

ИП Скорынин А. П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе улицы Крылова, 83/5
в г. Чебаркуль Челябинской области

КНИГА 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Часть 1 Положения о характеристиках планируемого развития территории
Положения об очередности планируемого развития
Часть 2 Материалы по обоснованию

2024. 0408 – ПШМ

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

г. Златоуст
2024 г.

ИП Скорынин А. П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе улицы Крылова, 83/5
в г. Чебаркуль Челябинской области

КНИГА 1
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Часть 1 Положения о характеристиках планируемого развития территории
Положения об очередности планируемого развития
Часть 2 Материалы по обоснованию

2024. 0408 – ПШМ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Главный инженер проекта

А. П. Скорынин

г. Златоуст
2024 г.

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

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Расположение территории разработки документации по планировке территории	Российская Федерация, Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83/5
2	Наименование документации по планировке территории	Документация по планировке территории (Проект планировки территории с проектом межевания территории) в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области
3	Назначение документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры и установление параметров их развития
4	Шифр проекта	2024. 0408 - ППиМ
5	Заказчик	Дудкина Татьяна Петровна
6	Проектная организация	ИП Скорынин А. П.
7	Главный инженер проекта	А. П. Скорынин
8	Стадия	Проект
9	Вид планируемого строительства	Капитальное строительство
10	Площадь территории проектирования	1693 кв. м
11	Намечаемые сроки реализации	2024г.
12	Адреса	
	Заказчик:	
	Проектная организация	Челябинская область, г. Златоуст, пр. 30-летия Победы, д. 9а, кв.16
13	Телефоны/эл. почта	
	Заказчик	
	Проектная организация	alex_p_skor@mail.ru

Согласовано			
Разработан			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил		Скорынина		<i>Скорынин</i>	04.24
Н.контроль		Скорынин		<i>Скорынин</i>	04.24
ГИП		Скорынин		<i>Скорынин</i>	04.24

2024.0408-ППиМ.Р

Регистрационная карточка
проекта

Стад	Лист	Листов
П	1	2

ИП Скорынин А. П.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) осуществляется в целях разработки предложений по реализации плана мероприятий, касающихся градостроительного развития г. Чебаркуль Челябинской области, в том числе выделения элементов планировочной структуры и установления параметров их развития, а именно с организации подъезда для эксплуатации существующего здания котельной.

Проект межевания разрабатывается в составе проекта планировки территории.

Проект планировки разработан в отношении территории в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области.

Территория разработки проекта размещена в границах МЛПУ «Чебаркульская городская больница» и включает в себя котельную и прилегающий к котельной участок озеленения. Непосредственно к зданию котельной примыкает гараж и нежилое здание. Площадь проектируемой территории в устанавливаемых красных линиях составляет 1693 кв. м. Проект подготовлен ИП Скорынин А. П.

Проект выполнен в соответствии с Генеральным планом Чебаркульского городского округа (утвержден Решением Собрании депутатов ЧГО № 883 от 12.01.2010г.) и Правилами землепользования и застройки Чебаркульского городского округа (утверждены Решением Собрании депутатов ЧГО № 245 от 22.12.2016г.).

Разрешение на разработку настоящей документации по планировке территории и межеванию территории в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области выдано Администрацией Чебаркульского городского округа Постановлением № 214 от 12.03.2024 г.

Настоящий проект планировки и межевания выполнен в соответствии с Задаанием на подготовку градостроительной документации «Проект планировки и межевания в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области» № 78 от 12.03.2024 г.

Проектом планировки территории решаются следующие задачи:

- 1) выделение элементов планировочной структуры;
- 2) установление параметров их развития;
- 3) установление границ красных линий;
- 4) определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- 7) обеспечение транспортного обслуживания территории;
- 8) благоустройство территории;
- 9) определение характеристики и очередности планируемого развития проектируемой

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024.0408-ППиМ	
						1	

территории.

Проект планировки территории разработан с учётом следующих законодательных и нормативно-правовых актов и иных нормативных документов Российской Федерации, Челябинской области и Чебаркульского городского округа:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генеральный план Чебаркульского городского округа (утвержденный Решением Собрании депутатов ЧГО № 883 от 12.01.2010г.);
- Правила землепользования и застройки Чебаркульского городского округа (утвержденные Решением Собрании депутатов ЧГО № 245 от 22.12.2016г.);
- СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- Постановление Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090 (ред. от 31.12.2020) «О Правилах дорожного движения» (вместе с «Основными положениями по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения») (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);
- Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 30.12.2021) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»);
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 г. № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра»;
- Постановление Правительства Челябинской области от 09.08.2019 № 349-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 22.10.2013 г. № 349-П»;
- ГОСТ Р 21.101-2020г. «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024.0408-ППиМ	Лист
							2

сетями электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телекоммуникационные сети.

Организованы устойчивые внутренние и внешние транспортные связи.

Таблица 2.2 Общие показатели по проектируемой территории, в том числе о плотности и параметрах застройки

№ поз.	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Проектное положение
1	Показатели по проектируемой территории			
1.1	Площадь территории в красных линиях	кв. м	540 Земельный участок 74:38:0123013:8	984 Земельный участок :ЗУ1
			1153 Земельный участок 74:38:0123013:27	709 Земельный участок :ЗУ2
1.2	Площадь застройки территории	кв. м	540 Земельный участок 74:38:0123013:8	317 Земельный участок :ЗУ1
			- Земельный участок 74:38:0123013:27	- Земельный участок :ЗУ2
1.3	Процент застройки территории	%	58,7 Земельный участок 74:38:0123013:8	21,52 Земельный участок :ЗУ1
			- Земельный участок 74:38:0123013:27	- Земельный участок :ЗУ2

Показатели плотности застройки участков территориальных зон определяются согласно СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Таблица Б.1.

Размещение новых объектов капитального строительства на вновь образованных земельных участках :ЗУ1 и :ЗУ2 данным проектом не планируется.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Координаты характерных точек красных линий определяются в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Настоящим Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий по границам вновь образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 со стороны ул. Карпенко. Ранее красные линии установлены не были. Устанавливаемые красные линии отображены на «Чертеже планировки территории. План красных линий» в графической части проекта.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024.0408-ППиМ	
						7	

регламентами территориальной зоны БЗ - Зона лечебно-оздоровительных учреждений, учреждений соцобеспечения Правил землепользования и застройки ЧГО.

Таблица 5.1.1 Основные показатели существующего коммунального объекта - котельной

№	Характеристика	Показатель
1	Площадь земельного участка, на котором размещен коммунальный объект	540 кв. м
2	Этажность, эт.	1
3	Количество этажей всего, в том числе: - надземный - подземный	1 1 -
4	Площадь застройки, кв.м	317
5	Процент застройки земельного участка (при макс. 80%)*	21,52
6	Общая площадь, ориентировочно, кв.м	263

*требование регламентов территориальной зоны БЗ – Зона лечебно-оздоровительных учреждений, учреждений соцобеспечения.

5.2 Положение о характеристиках объектов благоустройства

На проектируемой территории сформирована озелененная зона площадью 184 кв.м. Озеленение выполнено травянистой и древесной растительностью.

6 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

6.1 Улично-дорожная сеть

Размещение новых линейных объектов на проектируемой территории схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, на проектируемой территории не предусмотрено.

В соответствии с Генеральным планом ЧГО, утвержденным Решением Собрании депутатов ЧГО Челябинской области № 883 от 12.01.2010 г. не предусматривается размещение новых объектов транспортной инфраструктуры.

В границах вновь образованного земельного участка :ЗУ1 проектом планировки предусматривается устройство новых транспортных связей, а именно подъезда для эксплуатации существующего здания котельной, который выходит на проезд вдоль территории больницы по ул. Карпенко.

Ширина проезжей части проезда предусматривается 5,5 м, покрытие проезжей части – асфальтобетонное.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

6.2 Хранение индивидуального автомобильного транспорта

На проектируемой территории предусмотрено только временное хранение легковых автомобилей и других мототранспортных средств – это кратковременное (не более 12 ч) хранение на стоянках автомобилей на незакрепленных за конкретными владельцами машино-местах (п.3.26 СП 113.13330.2022 «Свод правил. Стоянки автомобилей»).

6.3 Общественный транспорт

Сеть общественного транспорта проектируемой территории достаточно развита. Радиус обслуживания остановок общественного транспорта составляет менее 500 м. Прокладка новых сетей общественного транспорта не предусматривается.

6.4 Технические средства организации дорожного движения

Планирование новых средств организации дорожного движения не предусматривается.

7. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

7.1 Общие положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения территории

В соответствии с Генеральным планом ЧГО, утвержденным Решением Собранием депутатов ЧГО Челябинской области № 883 от 12.01.2010 г., на проектируемой территории не предусматривается размещение новых инженерных объектов местного значения.

Проектируемая территория обеспечена всеми централизованными инженерными системами, такими как: водоснабжение и водоотведение, теплоснабжения, газоснабжение, электроснабжение и системы телекоммуникации.

7.2 Сведения о выносе сетей из «пятна застройки»

Проектом планировки территории в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области вынос сетей не предусматривается.

7.3 Характеристика инженерной подготовки проектируемой территории

Вертикальная планировка решена преимущественно по черным отметкам.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Ливневые стоки по твердым покрытиям дорог направляются в общегородскую ливневую систему.

8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области предусматривается осуществить в один этап, который включает в себя формирование новых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 за счет перераспределения земельных участков 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27.

Земельные участки 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27 необходимо снять с кадастрового учета.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**в районе улицы Крылова, 83/5
в г. Чебаркуль Челябинской области
Часть 2 Материалы по обоснованию**

2024.0408 - ППчМ

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024.0408-ППчМ			

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.....	20
2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	21
3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	21
4. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	21
4.1 Существующее использование территории и предпосылки развития территории.....	21
4.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.....	26
4.3 Характеристика окружающей среды.....	26
4.3.1 Климат.....	26
4.3.2 Физико-географические и техногенные условия.....	30
4.3.3 Геологические условия.....	30
4.3.4 Гидрологические условия.....	31
4.4 Экологическое состояние территории.....	32
4.4.1 Оценка состояния геологической среды. Характеристика опасных инженерно-геологических процессов.....	33
4.4.2 Объекты историко-культурного наследия.....	34
5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.....	35
6. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	35
6.1 Принцип установления красных линий.....	35
6.2 Архитектурно-планировочные решения.....	36
6.3 Вариант планировочного решения застройки территории проектирования.....	36
6.3.1 Общественно-деловая зона.....	36
6.3.2 Улично-дорожная сеть.....	36
6.3.3 Зона зеленых насаждений	37
6.4 Транспортное обслуживание и организация улично-дорожной сети (УДС).....	37
6.4.1 Улично-дорожная сеть.....	37
6.5 Инженерное обеспечение территории.....	37

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			13	

6.5.1 Водоснабжение и водоотведение.....37

6.5.2 Теплоснабжение и газоснабжение.....38

6.5.3 Электроснабжение, связь.....38

6.5.4 Инженерная подготовка территории.....38

6.5.5 Мусороудаление с проектируемой территории38

7. МЕРОПРИЯТИЯ ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ СОХРАНЕНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....38

7.1 Мероприятия по охране почв.....40

7.2 Мероприятия по охране атмосферы.....40

7.3 Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир.....41

7.4 Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель.....41

8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....41

8.1 Установление зон с особыми условиями использования.....42

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....42

9.1 Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера.....42

10. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....45

11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....45

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

2. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости - земельных участках, расположенных в кадастровом квартале 74:34:0123013:41;
- Сведения Государственного Кадастра недвижимости (кадастровые планы территории (КПТ): 74:38:0123013:8, 74:38:0123013:27, заказанные в электронном виде.

3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект планировки территории в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области разработан с целью формирования земельного участка :ЗУ1, на котором размещена существующая котельная на территории МЛПУ «Чебаркульская городская больница».

Площадь проектируемой территории в красных линиях составляет 1963 кв. м.

Основными целями разработки документации по планировке территории являются: выделение элементов планировочной структуры и установление параметров их развития, а именно с организации подъезда для эксплуатации существующего здания котельной.

Проектом планировки территории решаются следующие задачи:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление красных линий;
- определение местоположения границ вновь образуемого земельного участка;
- обеспечение транспортного обслуживания;
- благоустройство территории;
- определение характеристики и очередности планируемого развития проектируемой территории.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

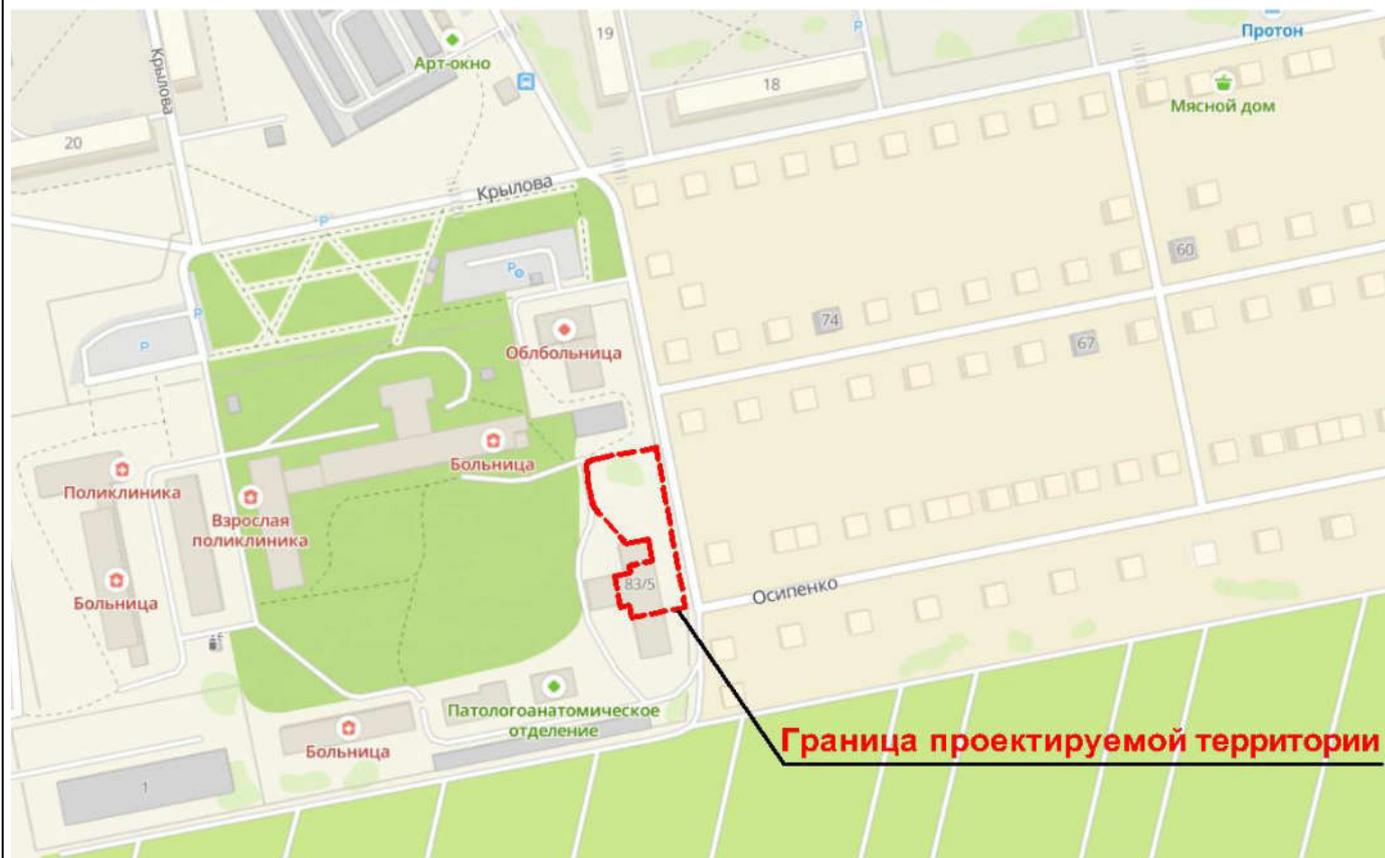
4.1 Существующее использование территории и предпосылки развития территории

Проектируемая территория в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области.

Проектируемая территория находится на территории МЛПУ «Чебаркульская городская больница».

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						16
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Рисунок 4.1.1 Схема расположения территории проектирования в структуре города



Проектируемая территория ограничена с восточной стороны улицей Карпенко, с северной, южной и западной стороны примыкает территория больницы.

На проектируемой территории расположена одноэтажная котельная.

В восточной части проектируемой территории расположена озелененная зона свободная от застройки.

На территории установлены границы двух земельных участков с кадастровыми номерами 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27. Оба земельных участка относятся к землям поселений.

Данные участки планируется снять с кадастрового учета и перераспределить, образовав новые земельные участки с кадастровыми номерами :ЗУ1 и :ЗУ2.

Проектируемая территория полностью обеспечена всеми централизованными сетями инженерно-технического обеспечения.

Проектируемая территория относится к кадастровому кварталу 74:38:0123013, который относится к землям населенных пунктов.

Границы кадастрового квартала 74:38:0123013 установлены Государственным кадастром недвижимости РФ.

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

Рисунок 4.1.2 Схема территории проектирования со сведениями электронной карты Росреестра



№ поз.	Показатель	Единица измерения	Существующее положение
1	Площадь территории микрорайона в сущ. красных линиях	кв. м	540 Земельный участок 74:38:0123013:8
			1153 Земельный участок 74:38:0123013:27
2	Площадь застройки микрорайона	кв. м	540 Земельный участок 74:38:0123013:8
			- Земельный участок 74:38:0123013:27
3	Процент застройки проектируемой территории	%	58,7 Земельный участок 74:38:0123013:8
			- Земельный участок 74:38:0123013:27
4	Площадь этажа здания котельной	кв. м	1 Земельный участок 74:38:0123013:8
			- Земельный участок 74:38:0123013:27

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

► Социальная инфраструктура и объекты обслуживания населения

На проектируемой территории находится существующая котельная.

► Транспортные и пешеходные связи

Проектируемая территория ограничена улицей местного значения – ул. Карпенко.

В границах вновь образованного земельного участка :ЗУ1 проектом планировки предусматривается устройство новых транспортных связей, а именно подъезда для эксплуатации существующего здания котельной, который выходит на проезд вдоль территории больницы по ул. Карпенко.

Сеть общественного транспорта развита достаточно. Радиус пешеходной доступности остановок общественного транспорта составляет менее 500 м.

Пешеходная связь проектируемой территории с внешними пешеходными путями обеспечивается за счет пешеходных тротуаров с асфальтированным покрытием, проложенных вдоль местных улиц.

► Благоустройство территории

На проектируемой территории находится озелененная зона. Эта зона благоустроена. Представляет собой небольшой участок с травянистой и древесной растительностью.

Площадь зоны озеленения 184 кв. м.

► Градостроительное зонирование

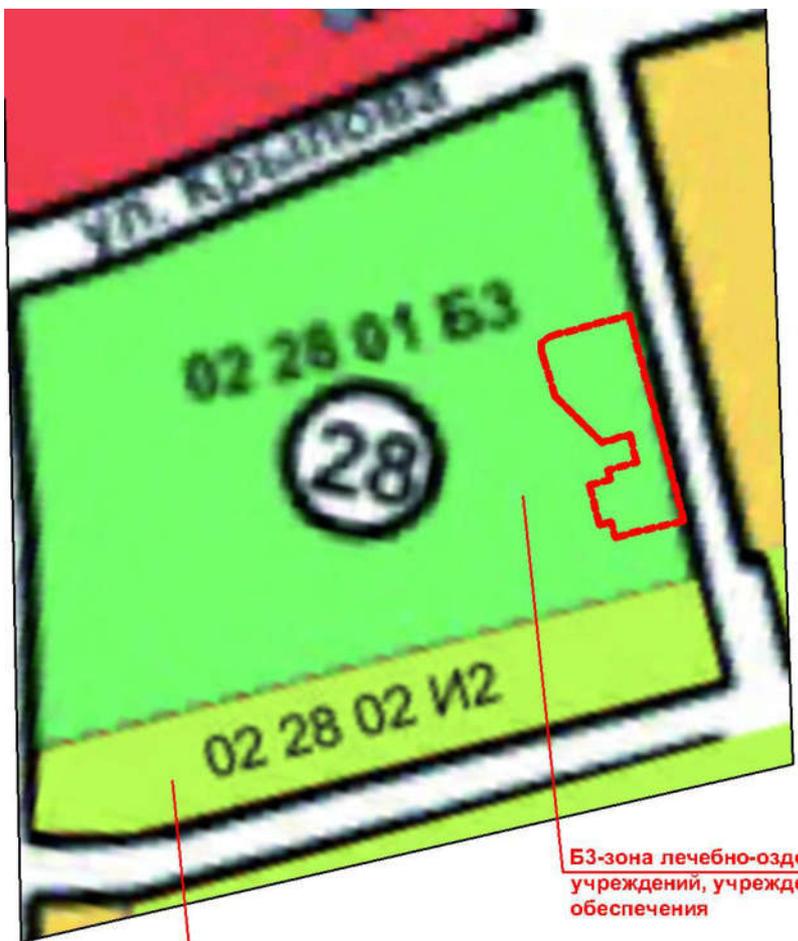
Градостроительное зонирование территории микрорайона принимается согласно Карте градостроительного зонирования Чебаркульского городского округа Правил землепользования и застройки ЧГО.

Рисунок 4.1.3 Фрагмент карты градостроительного зонирования Чебаркульский городской округ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ



И2-коллективные сады (вне селитебной зоны)

Б3-зона лечебно-оздоровительных учреждений, учреждений социального обеспечения

► Инженерная инфраструктура

Проектируемая территория обеспечена всеми сетями инженерно-технического обеспечения, в том числе: сетями электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, телекоммуникационными сети.

► Инженерная подготовка

Естественный рельеф проектируемой территории пологий, относительно ровный, спокойный, слабонаклонный. Перепад высот незначительный.

Абсолютные отметки поверхности (по устьям скважин) изменяются в пределах 326,00 м – 327,20 м (система высот - Балтийская). Относительное превышение (по устьям скважин) составляет 1,20 м.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод организован водоотвод по твердым покрытиям дорог.

► Вывод

Проектируемая территория спланирована, имеет развитую транспортную и инженерную

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

сеть.

Территория благоустроена и озеленена.

В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации, на проектируемой территории, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. Публичные сервитуты отсутствуют (исключая охранные зоны инженерной инфраструктуры).

4.2 Сведения об учете положений, содержащихся в документах территориального планирования. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

В соответствии с Генеральным планом ЧГО, утвержденным Решением Собранием депутатов ЧГО Челябинской области № 883 от 12.01.2010 г., не предусматривается размещение объектов местного значения.

Виды объектов местного значения городского округа приведены в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.

На территории микрорайона отсутствуют установленные в законном порядке территории объектов культурного наследия.

4.3 Характеристика окружающей среды

4.3.1 Климат

Положение участка работ вдали от морей и океанов определяет особенности его климата. Климат района – континентальный, с четко выраженными сезонами года, с холодной продолжительной зимой с устойчивым снежным покровом, длящейся около 5 месяцев, умеренно жарким или теплым, но сравнительно коротким летом, затяжными осенним и весенними периодами с ранними осенними и поздними весенними заморозками, с резкими колебаниями температуры воздуха по сезонам года и в течении суток.

Положение участка работ вдали от морей и океанов определяет особенности его климата. Климат района – континентальный, с четко выраженными сезонами года, с холодной продолжительной зимой с устойчивым снежным покровом, длящейся около 5 месяцев, умеренно жарким или теплым, но сравнительно коротким летом, затяжными осенним и весенними периодами с ранними осенними и поздними весенними заморозками, с резкими колебаниями температуры воздуха по сезонам года и в течении суток. Количество и распределение осадков в течении всего года определяется, главным образом, прохождением циклонов над территорией области.

За год в лесостепном Зауралье (г. Челябинск) в среднем выпадает 450 мм осадков, в сухие годы сумма осадков не превышала 310-400 мм, во влажные годы количество осадков возрастает

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						21
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

до 890 – 940 мм. Основное количество осадков (до 80% годовой суммы) выпадает в теплый период времени, с максимум их в июле. Самый сухой месяц – февраль.

Ветровой режим на территории области зависит от особенностей размещения основных центров действия атмосферы и изменяется под влиянием орографии.

В январе-мае, в основном, преобладают ветры южного и юго-западного направления со средней скоростью 3-4 м/с. При метелях максимальная скорость увеличивается до 16-28 м/с. В июне-августе ветры, в основном, западного и северо-западного направлений, средняя скорость не увеличивается, но при грозах наблюдается резкое шквалистое кратковременное усиление ветра до 16-25 м/с. В сентябре-декабре ветер поворачивает на южный и юго-западный, средняя скорость которого составляет 3 м/с, максимальная – 18-28 м/с.

Среднемесячное значение атмосферного давления в течении года колеблется от 737 до 745 мм рт. ст. Самое низкое давление, зарегистрированное на территории области, составило 651 мм рт. ст., а самое высокое – 773 мм рт. ст.

Устойчивый снежный покров образуется к концу первой декады ноября, наибольшей высоты достигает в феврале-марте и разрушается в начале апреля, а в отдельные годы снежный покров сохраняется до 10-15 мая. В течении 40-60 дней наблюдаются метели, общая их продолжительность составляет 300-465 часов. Самым холодным месяцем является январь. Самый теплый месяц – июль.

Климатические условия на участке изысканий приводятся по данным наблюдений метеостанции Челябинск, город в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» относительно г. Челябинск.

Таблица 4.3.1 - Климатические параметры холодного периода года

Абсолютная минимальная температура воздуха	-48 °С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца	9,4 °С
Продолжительность и средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха < 8 °С	218 сут. -6,5 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	78%
Количество осадков за ноябрь-март	104 мм
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль	ЮЗ
Средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха < 8 °С	3 м/с

Таблица 4.3.2 - Климатические параметры теплого периода года

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							Лист
			2024.0408-ППиМ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			22	

Абсолютная максимальная температура воздуха	+40 °С
Средняя максимальная температуры воздуха наиболее теплого месяца	24,1 °С
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца	10,7 °С
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	69%
Количество осадков за апрель-октябрь	335 мм
Суточный максимум осадков	88 мм
Преобладающее направление ветра за июнь-август	СЗ
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль	3,2 м/с

**Таблица 4.3.3 - Средняя месячная и годовая температура воздуха (оС)
(Метеостанция Челябинск)**

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За год
	-- 15,8	-- 14,3	--7,4	13,9	111, 9	116, 8	118, 4	116, 2	210, 7	-2,4	--6,2	-- 12,9	22,0

**Таблица 4.3.4 - Среднегодовая повторяемость (%) направлений ветра и штилей
(роза ветров)**

Направление ветра	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
МС Челябинск	14	5	3	9	22	16	14	17	

Годовой ход осадков характеризуется резко выраженным максимумом осадков в летний период (70%) и снежной зимой. Максимум осадков выпадает за июнь – август, январь – март. По виду осадков основное количество выпадает в виде дождя (до 75%), но уже в октябре 60% осадков выпадает в виде снега и мокрого снега. За год в среднем выпадает жидких осадков 285 мм, 90 мм в виде снега и 75 мм в виде мокрого снега. Среднегодовое количество осадков за многолетний период наблюдений составляет 450 мм.

Таблица 4.3.5 - Сумма осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
20	18	29	29	36	69	78	45	40	34	24	28

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

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

2024.0408-ППиМ

Лист

23

Максимальная интенсивность осадков в сутки составляет 0,02 мм/мин, в течении часа – 0,30 мм/мин. Суточный максимум осадков 1% обеспеченности равен 72 мм.

Таблица 4.3.6 - Относительная влажность воздуха, %

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

Число дней со снежным покровом составляет 157 дней. Средняя дата появления снежного покрова – 09.11, ранняя – 23.10, поздняя – 12.12. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова – 12.11.

Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова – 04.04. Средняя дата схода снежного покрова – 18.04, ранняя – 27.03, поздняя – 19.05.

Наибольшая высота снежного покрова на открытом месте – 55 см. Расчетная высота снежного покрова с вероятностью превышения 5% - 71 см. Наибольший запас воды в снежном покрове 154 мм, средний из наибольших запасов воды в снежном покрове – 85 мм.

Среднее число дней с туманом составляет 14 дней, наибольшее число дней с туманом в зимний период (декабрь-февраль) 15-20 дней. Средняя продолжительность тумана в сутки зимой – 6,1 часа, летом – 3,6 часа.

Число дней с грозой составляет 25-45, средняя продолжительность грозы в день равна 2 часам.

Среднее число дней с метелью 33, продолжительность до 7 часов. Объем снегового переноса составляет 300 м³/сут.

Гололедные явления наблюдаются в 85% случаев в виде кристаллической изморози. Продолжительность гололедных явлений составляет: средняя – 143,5 часа, максимальная продолжительность гололеда за год – 336 часов.

Масса гололедно-изморозевых отложений составляет 40-140 г/м (85% случаев), средняя толщина гололедной стенки 2,8 мм, максимальная толщина – 9 мм.

В соответствии с СП 131.13330.2012 исследуемая территория находится:

- в I климатическом районе;
- зона влажности – сухая;
- нормативное значение веса снегового покрова – 1,26 кПа;
- нормативное значение давления ветра – 0,38 кПа.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

Лист

24

Согласно таблице 3 сумма среднемесячных отрицательных температур 56,6. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,98) -350С. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет для

- глинистых грунтов – 1,73 м,
- супесей, песков мелких и пылеватых – 2,11 м,
- песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,26 м,
- крупнообломочных и скальных трещиноватых грунтов - 2,56 м.

4.3.2 Физико-географические и техногенные условия

Проектируемая территория относится к зоне восточных предгорий Урала, с грядово-холмистым рельефом, приурочен к приконтактовой зоне гранитоидов и пород осадочной толщи палеозоя, измененных процессами метаморфизма и гипергенеза (выветривания), плавно переходящей в зону Зауральского пенеплена, где скальные породы палеозойского складчатого фундамента, со слабой обнаженностью, сильно изменены процессами метаморфизма и гипергенеза, и перекрыты молодыми рыхлыми континентальными и морскими осадками.

Естественный рельеф проектируемой территории пологий, относительно ровный, спокойный, слабонаклонный. Перепад высот незначительный.

Абсолютные отметки поверхности (по устьям скважин) изменяются в пределах 326,00 м – 327,20 м (система высот - Балтийская). Относительное превышение (по устьям скважин) составляет 1,20 м.

Среди геологических процессов в районе проектирования территории широко развиты процессы выветривания скальных пород, которое сопровождается как развитием зон разной степени выветрелости скальных (материнских) пород, так и более глубокими минералогическими изменениями в структуре элювиальных грунтов, вплоть до полного замещения первичных минералов вторичными.

По критериям типизации территорий и по условиям развития процесса относится к районам I –А подтопленные в естественных условиях, по времени развития процесса – к участку I-A-2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемые.

4.3.3 Геологические условия

В геологическом строении непосредственно площадки изысканий в пределах активной зоны проектируемого сооружения на разведанную глубину до 17,0м принимают участие скальные грунты (ИГЭ-5) - кварцит, измененные в кровле процессами физико-химического выветривания до элювиальных суглинков (ИГЭ-4) с дресвой, щебнем, гнездами ружляковых

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024.0408-ППиМ	Лист
							25

напорных вод.

Каждый из выделенных комплексов состоит из ряда водоносных и водоупорных горизонтов, находящихся между собой в определенных взаимоотношениях, определяющих гидрогеологический облик комплекса. Для целей инженерной геологии большое значение имеет первый гидрогеологический комплекс, особенно верхний гидрогеологический этаж. В верхней части разреза первого гидрогеологического комплекса располагается гидродинамическая зона интенсивного водообмена подземных вод. Верхний комплекс сложен песчаными и глинистыми отложениями четвертичного и элювиального возраста, имеющими различную мощность от несколько метров до десятков метров. В гидродинамическом отношении он представляет собой единую водонасыщенную толщу, грунтовые и межпластовые воды которой гидравлически связаны между собой. Химический состав и свойства подземных вод весьма разнообразны. Подземные воды этой зоны имеют непосредственную связь с реками, озерами и атмосферой.

Появившийся и установившийся уровень подземных вод зафиксирован на глубине 2,5 м – 4,0 м, (абс. отм. 321,26 м – 321,05 м) от поверхности.

По характеру водовмещающих грунтов подземные воды являются грунтовыми, пластово-порового типа. По условиям напора – ненапорные. По условиям питания – инфильтрационные. Питание осуществляется, в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков, паводковых и прирусловых вод. Подпитка грунтовых вод может также осуществляться за счет техногенной составляющей - возможных протечек из подземных водонесущих коммуникаций. Уклон грунтовых вод направлен в сторону прибрежной зоны озера Чебаркуль (на запад - северо - запад).

4.4 Экологическое состояние территории

Экологическая ситуация Чебаркульского городского округа формируется с одной стороны из наличия природного каркаса территории, с другой – из интенсивного воздействия на него антропогенных факторов. Основой природного каркаса является: ориентированные субмеридионально хребты гор Южного Урала, разветвлённая гидрографическая сеть бассейнов рек и лесные ландшафты горной тайги. Антропогенные факторы слагаются из системы расселения на территории с центром в городе Чебаркуль, размещения на территории объектов промышленности, сельского хозяйства, коммунально-складских зон, транспортной инфраструктуры и нарушений геологической среды. Рассматриваемый район характеризуется незначительным уровнем загрязнения атмосферы. Город Чебаркуль относится к экологически чистым городам Челябинской области.

Основным источником загрязнения проектируемой территории являются автомобильные

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024.0408-ППиМ	Лист
							27

дороги.

4.4.1 Оценка состояния геологической среды. Характеристика опасных инженерно-геологических процессов

Проектируемая территория по инженерно-геологическим условиям относится ко II категории сложности (средней сложности) согласно приложения А СП 47.13330.2016.

По критериям типизации территорий и по условиям развития процесса относится к районам I –А подтопленные в естественных условиях, по времени развития процесса – к участку I-A-2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемые.

Особенностями инженерно-геологического разреза площадки проектируемой территории является:

-Наличие в разрезе техногенного (ИГЭ-1) и элювиальных (ИГЭ-2,3,4) грунтов, которые относятся к специфическим грунтам.

Техногенный (ИГЭ-1) грунт не рекомендуется в качестве оснований проектируемых сооружений. При выборе свайных оснований грунт ИГЭ-1 будет прорезан сваями.

Элювиальные грунты ИГЭ-2,3,4 (образования остаточных кор выветривания по скальному грунту) широко распространены на данном участке и представлены глинами и суглинком, местами сохранившими структуру материнских пород, с прослойками и гнездами крупнообломочных грунтов.

Особенности строения элювиальных грунтов связаны с условиями их образования, которое происходило под воздействием разнообразных экзогенных агентов выветривания (осадки, температурное воздействие, деятельность ветра и т.п.), петрографическим (литологическим) составом и текстурно- структурными особенностями.

В естественном залегании элювиальные грунты (ИГЭ-2,3,4) обладают достаточно высокой несущей способностью. Особенностью элювиальных образований является способность при длительном пребывании в открытых строительных котлованах, при замачивании и промораживании интенсивно выветриваться и снижать структурную прочность.

Проектирование оснований на элювиальных грунтах рекомендуется вести с соблюдением требований п. 6.5 СП 22.13330.2016.

Других специфических грунтов (биогенных, просадочных, засоленных и т.п.), согласно СП 11-105-97 (часть II), способных осложнить строительство и эксплуатацию проектируемого сооружения, на проектируемой территории не выявлено.

На величину промерзания главное влияние оказывает микрорельеф, механический состав грунтов, высота снежного покрова и его плотность, влажность грунта, защищенность

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024.0408-ППиМ	Лист
							28

растительностью.

4.4.2 Объекты историко-культурного наследия

● По сведениям Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области:

- на рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации и в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность;

- проектируемая территория расположена вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия;

- в областном органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на рассматриваемой территории объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

«Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы».

Статья 25 Лесного кодекса РФ предусматривает возможные виды использование лесов. На проектируемой территории леса отсутствуют.

На момент подготовки документации по планировке территории выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В графической части настоящего проекта «Схема границ территорий объектов культурного наследия» не разрабатывается.

В соответствии с частью 2 ст. 36 Закона Российской Федерации №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае выявления археологических материалов и объектов необходимо срочно приостановить работы и проинформировать Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Инженерные изыскания выполнены в виде Технического отчета по инженерным изысканиям.

В результате выполненных инженерно-геодезических изысканий получены следующие материалы:

- Топографические планы в стандартной разграфке масштаба 1:500.
- Растровое изображение топографических планов в формате *.ipg.

Все выполненные работы удовлетворяют требованиям действующих Инструкций.

Полученные в результате выполненных работ материалы могут быть использованы для целей проектирования территории, сооружений и инженерных сетей, а также выноса объектов в натуру (на местности).

6. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1 Принцип установления красных линий

Красные линии, установленные проектом планировки и межевания территории, обозначают планируемые границы территорий общего пользования. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). В соответствии с пунктом 12 статьи 85 ЗК РФ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Красные линии являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации, а также при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

На территории проектирования установлены красные линии по границам вновь образованных земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 со стороны ул. Карпенко.

Ранее красные линии установлены не были. Устанавливаемые красные линии отображены на «Чертеже планировки территории. План красных линий» в графической части проекта.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2024.0408-ППиМ	Лист
							30

Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Водоотведение канализационных стоков от котельной организовано в существующую централизованную самотечную канализационную сеть микрорайона.

6.5.2 Теплоснабжение и газоснабжение

От существующей котельной отходит централизованная сеть теплотрассы.

Газоснабжение котельной осуществляется от газопровода, проходящего с западной стороны проектируемой территории.

6.5.3 Электроснабжение, связь

По проектируемой территории проходит ЛЭП, которая является источником электроснабжения котельной.

Прокладка новых кабельных линий не планируется.

6.5.4 Инженерная подготовка территории

Проект планировки территории не предусматривает устройство новой ливневой канализации. Отвод поверхностных ливневых стоков производится на асфальтированное покрытие проезжей части, а затем на проезжую часть магистральных и местных улиц.

6.5.5 Мусороудаление с проектируемой территории

Накопление и хранение твердых бытовых отходов регламентирует СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Отходы в котельной собираются в закрытые бункеры и вывозятся на полигон ТБО.

6.6 Перечень координат изменяемых, формируемых градостроительных зон на проектируемой территории

Настоящий проект планировки территории не предусматривается изменение существующих границ территориальной зоны БЗ.

7. МЕРОПРИЯТИЯ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ СОХРАНЕНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В границах проектируемой территории необходимо принимать меры по обеспечению сохранения окружающей среды.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

Общими мероприятиями по охране почв являются:

- предотвращение развития неблагоприятных рельефообразующих процессов, изменения естественного поверхностного стока;
- обязательное соблюдение границ территорий, отводимых для производства строительного-монтажных работ и размещения строительного хозяйства;
- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для бытовых и строительных отходов;
- передвижение транспортных средств по подготовленным дорогам, с соблюдением графиков перевозок, грузоподъемности транспортных средств;
- выполнение защитно-укрепляющих мероприятий в соответствии с проектом;
- рекультивация земель.

Восстановлению (рекультивации) подлежат все нарушенные во время строительства земли. Земельные участки приводятся в пригодное для использования состояние в ходе работ, а при невозможности этого – не позднее, чем в течение года после завершения работ.

7.2 Мероприятия по охране атмосферы

Воздействие на атмосферный воздух в период капитального строительства происходит при производстве следующих работ:

- при работе транспортной, строительной техники;
- при проведении сварочных работ;
- при газовой резке металла;
- при нанесении лакокрасочных материалов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих машин и механизмов на территории проведения строительного-монтажных работ. К числу мероприятий, снижающих уровень

негативного воздействия на окружающую среду выбросов вредных веществ в атмосферу, следует отнести следующее:

- приведение и поддержание технического состояния строительных машин и механизмов и автотранспортных средств, в соответствии с нормативными требованиями по выбросам вредных веществ;
- проведение технического осмотра и профилактических работ строительных машин, механизмов и автотранспорта, с контролем выхлопных газов ДВС для проверки токсичности

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

не реже одного раза в год (плановый), а также после каждого строительства и регулирования двигателей;

- недопущение к работе машин, не прошедших технический осмотр.

Реализация указанных мероприятий сводит к минимуму ущерб воздушному бассейну.

7.3 Мероприятия по снижению воздействия на растительный и животный мир

Для снижения и предотвращения отрицательных воздействий на растительность и животный мир в период капитального строительства должны выполняться следующие природоохранные требования:

- производство строительно-монтажных работ должно быть строго ограничено площадями землеотвода;
- перемещение строительной техники допускается только в пределах специально отведенных дорог;
- соблюдение правил пожарной безопасности;
- исключение вероятности загрязнения горюче-смазочными материалами территории;
- предотвращение развития эрозионных процессов.

7.4 Мероприятия по рекультивации нарушаемых земель

При производстве работ не допускается:

- захламливание территории строительными материалами, отходами и мусором, загрязнение токсичными веществами;
- вылив и утечки горюче-смазочных материалов;
- проезд транспортных средств по произвольным маршрутам.

8. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зонами с особыми условиями использования территорий называют - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. (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).

Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			36	

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зон инженерных сетей и сооружений;
- зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ);
- зоны охраны объектов культурного наследия.

На проектируемой территории не выявлены зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых установлены в ЕГРН.

Согласно сведениям Генерального плана ЧГО

8.1 Установление зон с особыми условиями использования

Проектом планировки не предусматривается установление новых зон с особыми условиями использования территории.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороны разработаны в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ГОСТ Р 22.2.01- 2014 «Порядок обоснования и учёта мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий»;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно- технические мероприятия по гражданской обороне»; СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»;
- градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований;
- Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ», принятый Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30.

9.1 Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера

Пожаро-, взрывоопасные объекты. По данным МКУ «Управление ГОЧС Чебаркульского

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

городского округа» от 03.06.2008 г, № 464-ДСП г. Чебаркуль относится к категорированным городам третьей группы по гражданской обороне. В соответствии с СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», табл.1, для г. Чебаркуль границы зон возможных разрушений приняты: сильных – в границах проектной застройки города, слабых – 7 км от границы проектной застройки города.

На территории округа расположены химически-, пожаро-, взрывоопасные объекты (предприятия нефте-, нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, объекты и системы жизнеобеспечения населения, железнодорожные станции, гидротехнические сооружения, транзитные магистральные трубопроводы).

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;
- возникновением взрывов, пожаров на химически и взрывоопасных объектах;
- разрушением плотин на водохранилищах и прудах;
- опасными происшествиями на транспорте: автодорожные и железнодорожные аварии, утечкой АХОВ при транспортировке.

Инженерная защита территории должна быть организована в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления». Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

• Защита от затопления паводковыми водами

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* территории поселений, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами подсыпкой территории или её обвалованием.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования и регулирование

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

уровненного режима водных объектов.

Надежность коммунальных систем жизнеобеспечения обеспечивается при проведении следующих мероприятий:

- проведение планово-предупредительного ремонта оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- установка дополнительной запорной арматуры;
- обеспечение наличия резервного электроснабжения;
- замена устаревшего оборудования на новое;
- создание аварийного запаса материалов.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики. Их важность предопределяется большими размерами ущерба, который могут принести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

Рассматриваемая территория находится в радиусе доступности от пожарного депо.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- применение первичных средств пожаротушения.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

зданиями, сооружениями и строениями.

10. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Развитие территории в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области предусматривается осуществить в один этап, который включает в себя формирование новых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 за счет перераспределения земельных участков 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27.

Земельные участки 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27 необходимо снять с кадастрового учета.

11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Показатели		Единица измерения	Современное состояние	Проект
1. Территория проектирования				
1.1	Площадь территориальной зоны БЗ – зона лечебно-оздоровительных учреждений, учреждений соцобеспечения	кв. м	1693	984
1.2	Общая площадь	кв. м	1693	984
2. Транспортная инфраструктура (в границах территории проектирования)				
2.1	Протяженность улично-дорожной сети:			
2.1.1	- проезд второстепенный	кв. м	-	460
2.2	Общая	кв. м	-	460
2.3	Площадь планируемых покрытий (цементобетонных)	кв.м	-	460
5. Благоустройство территории (в границах территории проектирования)				
5.1	Площадь озеленения	кв.м	-	184
6. Бытовое обслуживание (в границах территории проектирования)				
6.1	Котельная	шт.	-	1
7. Мусороудаление (в границах территории проектирования)				
7.1	Накопление бытовых отходов на территории жилой застройки (включая смет с улиц)	м.куб/год	-	360

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

Лист

40

ИП Скорынин А. П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе улицы Крылова, 83/5
в г. Чебаркуль Челябинской области
КНИГА 2
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2024. 0408 – ПШМ

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

г. Златоуст
2024 г.

ИП Скорынин А. П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в районе улицы Крылова, 83/5
в г. Чебаркуль Челябинской области
КНИГА 2
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2024. 0408 – ПШМ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Главный инженер проекта

А. П. Скорынин

г. Златоуст
2024 г.

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

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Расположение территории разработки документации по планировке территории	Российская Федерация, Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83/5
2	Наименование документации по планировке территории	Документация по планировке территории (Проект планировки территории с проектом межевания территории) в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области
3	Назначение документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры и установление параметров их развития
4	Шифр проекта	2024. 0408 - ППиМ
5	Заказчик	Дудкина Татьяна Петровна
6	Проектная организация	ИП Скорынин А. П.
7	Главный инженер проекта	А. П. Скорынин
8	Стадия	Проект
9	Вид планируемого строительства	Капитальное строительство
10	Площадь территории проектирования	1693 кв. м
11	Намечаемые сроки реализации	2024г.
12	Адреса	
	Заказчик:	
	Проектная организация	Челябинская область, г. Златоуст, пр. 30-летия Победы, д. 9а, кв.16
13	Телефоны/эл. почта	
	Заказчик	
	Проектная организация	alex_p_skor@mail.ru

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....5

**2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
МЕЖЕВАНИЕ.....8**

3. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....9

4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.....10

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.....10

**6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ СЕРВИТУТОВ13**

7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....14

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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.

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, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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

Настоящий проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории шифр 2024.0408-ППиМ.

Разрешение на разработку настоящей документации по планировке территории и межеванию территории в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области выдано Администрацией Чебаркульского городского округа Постановлением № 214 от 12.03.2024 г.

Настоящий проект планировки и межевания выполнен в соответствии с Задаaniem на подготовку градостроительной документации «Проект планировки и межевания в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области» № 78 от 12.03.2024 г.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Проект планировки территории разработан с учётом следующих законодательных и нормативно-правовых актов и иных нормативных документов Российской Федерации, Челябинской области и Чебаркульского городского округа:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генеральный план Чебаркульского городского округа (утвержденный Решением Собрании депутатов ЧГО № 883 от 12.01.2010г.);
- Правила землепользования и застройки Чебаркульского городского округа (утвержденные Решением Собрании депутатов ЧГО № 245 от 22.12.2016г.);
- СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- Постановление Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090 (ред. от 31.12.2020) «О Правилах дорожного движения» (вместе с «Основными положениями по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения») (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);
- Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 30.12.2021) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»);
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 г. № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра»;
- Постановление Правительства Челябинской области от 09.08.2019 № 349-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 22.10.2013 г. № 349-П»;
- ГОСТ Р 21.101-2020г. «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Закон № 154-ЗО 13.04.2015 г. «О земельных отношениях»;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							Лист
			2024.0408-ППиМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- Постановления Правительства Российской Федерации № 81-п от 06.10.2022 «Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей "Теплотрасса бойлерная-насосная" и "Теплотрасса жилого поселка"»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- ГОСТ 2.501-2013 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. № 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 2009г.;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 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»;
- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с изменениями № 1, 2);
- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							Лист
			2024.0408-ППиМ						6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;
- Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Постановление Правительства Челябинской области № 413 - П от 18.12.2008г. «О положениях о памятниках природы Челябинской области»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
МЕЖЕВАНИЕ**

Проект межевания разрабатывается на территорию, расположенную в районе улицы Крылова, 83/5 в г. Чебаркуль Челябинской области.

Площадь территории межевания составляет 1693 кв. м, границы межевания совпадают с красными линиями, устанавливаемыми в проекте планировки территории.

Проектируемая территория относится к кадастровому кварталу 74:38:0123013. Границы кадастрового квартала, земельных участков, объектов капитального строительства отражены в проекте согласно сведениям Государственного кадастра недвижимости.

Опорно-межевая сеть на территории:

На территории межевания существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-74 Челябинская область. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности. В

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

										2024.0408-ППиМ		Лист
												7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

графической части проекта отражены земельные участки, объекты капитального строительства, границы кадастрового квартала, границы зон с особыми условиями использования территории в системе координат МСК-74.

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-74.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 74:38:0123013

Но-мер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Вид права на земельный участок	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	74:38:0123013:41	Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83	ГБУЗ «Областная больница г. Чебаркуль»	земли населённых пунктов	для лечебно-оздоровительных целей	50 752
2	74:38:0123013:8	Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83/5	частная собственность	земли населённых пунктов	для целей размещения и эксплуатации и нежилых помещений (котельная)	540
2	74:38:0123013:27	Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83/5	нет данных	земли населённых пунктов	для целей реконструкции, размещения и эксплуатации и нежилых помещений (котельная)	1153

3. ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, границах установленной схемой территориального планирования муниципального района. 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.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							Лист
			2024.0408-ППиМ						8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Границы проектируемой территории определяются устанавливаемыми красными линиями в проекте планировки территории. Территория межевания совпадает с территорией в границах устанавливаемых в красных линиях.

Граница проектирования в проекте межевания территории соответствует граница проектирования проекта планировки территории. Площадь территории проектирования составляет 1693 кв. м.

Координаты характерных точек границ территории проектирования

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	584756,49	2257308,13	0,10	-
2	584746,60	2257309,98	0,10	-
3	584733,01	2257312,35	0,10	-
4	584711,00	2257316,22	0,10	-
5	584709,33	2257306,41	0,10	-
6	584706,97	2257293,94	0,10	-
7	584711,89	2257293,03	0,10	-
8	584711,20	2257289,19	0,10	-
9	584724,38	2257286,81	0,10	-
10	584725,62	2257293,70	0,10	-
11	584728,83	2257293,13	0,10	-
12	584730,87	2257302,53	0,10	-
13	584739,97	2257300,88	0,10	-
14	584738,28	2257291,42	0,10	-
15	584750,78	2257280,36	0,10	-
16	584752,80	2257278,56	0,10	-
17	584754,96	2257277,44	0,10	-
18	584769,67	2257274,34	0,10	-
19	584772,25	2257274,47	0,10	-
20	584773,75	2257276,88	0,10	-
21	584774,55	2257279,03	0,10	-
22	584779,30	2257303,87	0,10	-
1	584756,49	2257308,13	0,10	-

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

Лист

9

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2.

Образование земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2

Образование земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 предусматривается путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27. Земельные участки с кадастровыми номерами 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27 необходимо снять с кадастрового учета.

Способ образования земельного участка предусмотрен ст. 11.7 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка :ЗУ1 формируются:

- с северной стороны – по краю проезда для эксплуатации существующего зданий котельной;
- с южной стороны – по существующему землепользованию (смежным границам земельного участка 74:38:0123013:8);
- с западной стороны – по существующему землепользованию (смежным границам земельных участков 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27);
- с восточной стороны – по существующему землепользованию (внутриквартальному проезду по ул. Карпенко).

Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ1

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	1
2	Условное обозначение	:ЗУ 1
3	Адрес	Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83/5
4	Площадь, кв. м	984
5	Категория земель	Земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Разрешенное использование основного земельного участка - предоставление коммунальных услуг-размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла (котельная) (3.1.1)

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

Лист

10

7	Принадлежность к территориальной зоне	БЗ – зона лечебно-оздоровительных учреждений, зона учреждений соцобеспечения
8	Способ образования земельного участка	Перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27
9	Вид права	Собственность
10	Объекты капитального строительства на земельном участке	Котельная (сущ.)
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	Отсутствуют
12	Процент застройки земельного участка	21,52
13	Проезд и проход к земельному участку	По ул. Карпенко

Границы образуемого земельного участка :ЗУ2 формируются:

- с северной стороны – по краю проезда вдоль пищеблока;
- с южной стороны – по существующему землепользованию (смежным границам земельного участка :ЗУ1);
- с западной стороны – по краю проезда вдоль ТП;
- с восточной стороны – по существующему землепользованию (внутриквартальному проезду по ул. Карпенко).

Сведения об образуемом земельном участке :ЗУ2

Номер	Показатель	Сведения
Основные сведения		
1	Номер на плане	2
2	Условное обозначение	:ЗУ 2
3	Адрес	Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83/5
4	Площадь, кв. м	709

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

5	Категория земель	Земли населенных пунктов
6	Разрешенное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания медицинской помощи в стационарах (стационарное медицинское обслуживание – лечебные корпуса для неинфекционных и инфекционных больных) (код 3.4.2)
7	Принадлежность к территориальной зоне	БЗ – зона лечебно-оздоровительных учреждений, зона учреждений соцобеспечения
8	Способ образования земельного участка	Перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 74:38:0123013:8 и 74:38:0123013:27
9	Вид права	-
10	Объекты капитального строительства на земельном участке	-
11	Зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой установлены в ЕГРН	Отсутствуют
12	Процент застройки земельного участка	-
13	Проезд и проход к земельному участку	По ул. Карпенко

По проектируемой территории проложены централизованные инженерные сети. Территории охранных зон инженерных сетей не установлены в ЕГРН. Границы охранных зон существующих инженерных сетей отражены в чертеже «Сводная схема проекта межевания территории» настоящего проекта согласно требованиям действующих нормативных документов об определении таких зон. Новые объекты капитального строительства на земельном участке не планируются, ограничения не устанавливаются.

6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И УСТАНОВЛЕННЫХ СЕРВИТУТОВ

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2024.0408-ППиМ						12
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Ср.квadr. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
	:3У1			
1	584756,49	2257308,13	0,10	-
2	584746,60	2257309,98	0,10	-
3	584733,01	2257312,35	0,10	-
4	584711,00	2257316,22	0,10	-
5	584709,33	2257306,41	0,10	-
6	584706,97	2257293,94	0,10	-
7	584711,89	2257293,03	0,10	-
8	584711,20	2257289,19	0,10	-
9	584724,38	2257286,81	0,10	-
10	584725,62	2257293,70	0,10	-
11	584728,83	2257293,13	0,10	-
12	584730,87	2257302,53	0,10	-
13	584739,97	2257300,88	0,10	-
14	584738,28	2257291,42	0,10	-
15	584750,78	2257280,36	0,10	-
1	584756,49	2257308,13	0,10	-
	:3У2			
1	584756,49	2257308,13	0,10	-
15	584750,78	2257280,36	0,10	-
16	584752,80	2257278,56	0,10	-
17	584754,96	2257277,44	0,10	-
18	584769,67	2257274,34	0,10	-
19	584772,25	2257274,47	0,10	-
20	584773,75	2257276,88	0,10	-
21	584774,55	2257279,03	0,10	-
22	584779,30	2257303,87	0,10	-
1	584756,49	2257308,13	0,10	-

7. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Условное обозначение образуемого земельного участка/кадастровый номер уточняемого земельного участка	Площадь, м.кв	Разрешенный вид использования земельного участка
Площадь территории межевания – 1693 кв. м			
1	:3У1	984	Предоставление коммунальных услуг - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

Лист

13

			поставку тепла (котельная) (код 3.1.1)
2	:3У2	709	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания медицинской помощи в стационарах (стационарное медицинское обслуживание – лечебные корпуса для неинфекционных и инфекционных больных) (код 3.4.2)

СПИСОК ПРИМЕНЁННЫХ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016г. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генеральный план Чебаркульского городского округа (утвержденный Решением Собрания депутатов ЧГО № 883 от 12.01.2010г.);
- Правила землепользования и застройки Чебаркульского городского округа (утвержденные Решением Собрания депутатов ЧГО № 245 от 22.12.2016г.);
- СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- Постановление Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090 (ред. от 31.12.2020) «О Правилах дорожного движения» (вместе с «Основными положениями по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения») (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);
- Приказ МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 30.12.2021) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»);
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

Лист

14

- - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 г. № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра»;
- - Постановление Правительства Челябинской области от 09.08.2019 № 349-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 22.10.2013 г. № 349-П»;
- - ГОСТ Р 21.101-2020г. «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- - Закон № 154-ЗО 13.04.2015 г. «О земельных отношениях»;
- - СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- - Постановления Правительства Российской Федерации № 81-п от 06.10.2022 «Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей "Теплотрасса бойлерная-насосная" и "Теплотрасса жилого поселка"»;
- - СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- - ГОСТ 2.501-2013 «Единая система конструкторской документации. Правила учета и хранения»;
- - Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20 ноября 2000 г. № 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 2009г.;
- - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 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»;
- - СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- - СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- - СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с изменениями № 1, 2);

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							Лист
			2024.0408-ППиМ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- - СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка»;
- - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»;
- - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- - РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации;
- - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- - СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;
- - Постановление Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию». - Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- - Постановление Правительства Челябинской области № 413 - П от 18.12.2008г. «О положениях о памятниках природы Челябинской области»;
- - Федеральный закон Российской Федерации от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- - Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2024.0408-ППиМ

ИП Скорынин А. П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в районе улицы Крылова, 83/5
в г. Чебаркуль Челябинской области

КНИГА 3: ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

2024.0408 - ППиМ

г. Златоуст

2024 г.

ИП Скорынин А. П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в районе улицы Крылова, 83/5
в г. Чебаркуль Челябинской области

КНИГА 3: ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
2024.0408 - ППиМ

Главный инженер проекта

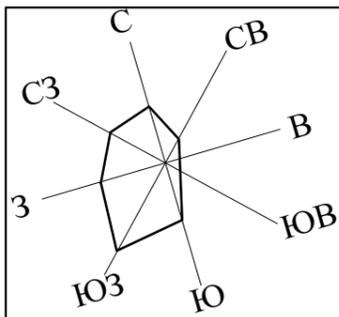


А. П. Скорынин

г. Златоуст

2024 г.

Чертеж планировки территории.
План красных линий. М1:500

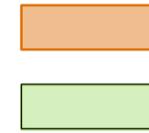


Экспликация зданий и сооружений

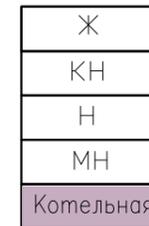
Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Строительный объем, м3
1	Котельная (сущ.)	1	317	263	1578

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объекты и территории:
 Земельный участок для размещения объектов для гражданам медицинской помощи
 Озеленение

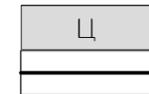


Здания и сооружения:



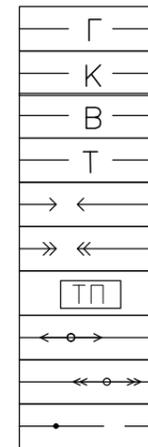
Индивидуальные жилые дома
 Капитальные нежилые
 Некапитальные нежилые здания, сооружения
 Некапитальные здания, сооружения
 Существующее здание котельной

Улицы и дороги:



Проезд и площадка перед зданием котельной
 Устанавливаемые красные линии

Существующие инженерные сети и сооружения:



Газопровод высокого/низкого давления
 Канализация хозяйственно-бытовая
 Водопровод хозяйственно-питьевой
 Теплотрасса
 Подзем. электрокабель низк. напряжения
 Подзем. электрокабель высок. напряжения
 Трансформаторная подстанция
 Воздуш. линия электро-ч низк. напряжения
 Воздуш. линия электро-ч средн. напряжения
 Подземный кабель связи

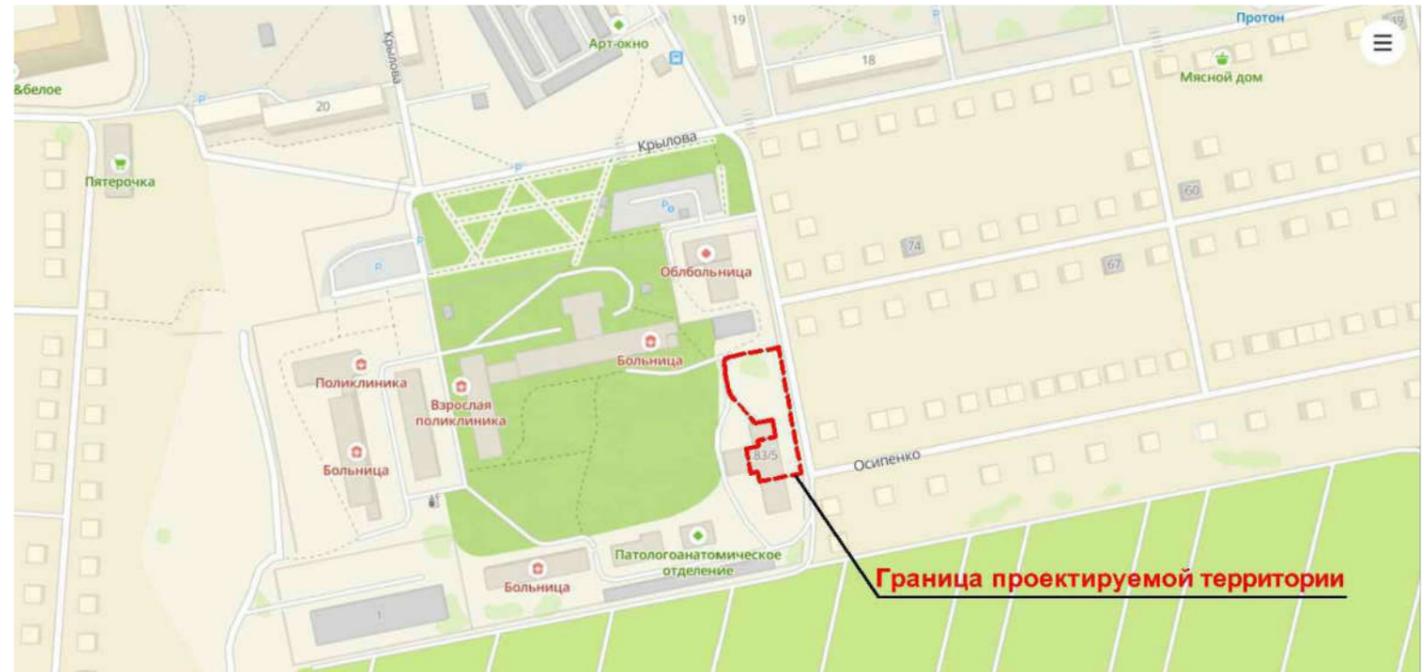
Инв.Н подл. Подпись и дата Взам. инв.Н

2024.0408 – ППУМ					
Челябинская область, г.Чебаркуль, в районе улицы Крылова, 83/5 Проект планировки территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подп.	Дата
Разработал	Скорянина			<i>СМРВ</i>	04.24
Н.контроль	Скорянин			<i>СР</i>	04.24
ГИП	Скорянин			<i>СР</i>	04.24
Основная часть. Книга 3					Стадия
					Лист
					Листов
Чертеж планировки территории. План красных линий. М1:500					ИП Скорянин А.П.

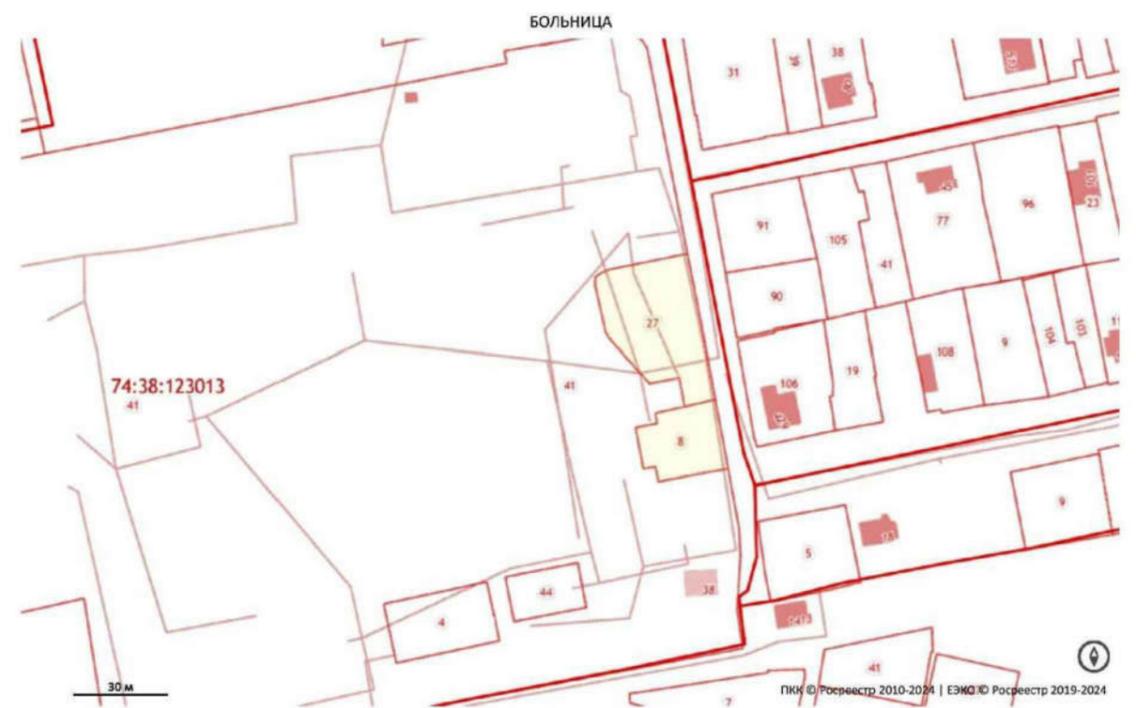
Ведомость чертежей основного комплекта ППМ

Лист	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
Основная часть		
1	Чертеж планировки территории. План красных линий. М1:500	Лист 1
Материалы по обоснованию		
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий г. Чебаркуль с отображением границ элементов планировочной структуры. М1:10000	Лист 2
3	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М1:1000	Лист 3
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:500	Лист 4
5	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:500	Лист 5
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1:500	Лист 6
Проект межевания территории		
Основная часть		
1	Схема проекта межевания территории. М1:500	Лист 7
2	Ведомость вновь образуемых или изменяемых земельных участков	Лист 8
3	Таблицы координат	Лист 9
Материалы по обоснованию		
4	Сводная схема проекта межевания территории. М1:500	Лист 10

Фрагмент карты планировочной структуры территорий г. Чебаркуль с отображением границ элементов планировочной структуры. М1:10 000



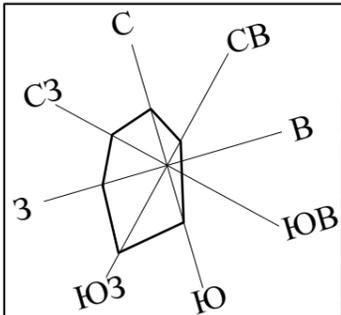
Фрагмент электронной карты г. Чебаркуль с отображением сведений ГКН



Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам. инв.№

2024.0408 – ППМ					
Челябинская область, г. Чебаркуль, в районе улицы Крылова, 83/5 Проект планировки территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подп.	Дата
Разработал	Скорянина	Скорянина		Скорянина	04.24
Н. контроль	Скорянин	Скорянин		Скорянин	04.24
ГИП	Скорянин	Скорянин		Скорянин	04.24
Основная часть. Книга 3					
				Стадия	Лист
				П	2
				ИП Скорянин А.П.	

Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М1: 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Здания и сооружения:
 Ж Индивидуальные жилые дома
 КН Капитальные нежилые
 Н Некапитальные нежилые здания, сооружения
 МН Некапитальные здания, сооружения
 Котельная Существующее здание котельной

Улицы и дороги:
 Ц Проезд и площадка перед зданием котельной
 Красные линии существующие
 Красные линии, подлежащие отмене
 Устанавливаемые красные линии
 Государственный кадастр недвижимости:

Кадастровый квартал
 Номер кадастрового квартала
 Земельный участок
 Объект капитального строительства

Существующие инженерные сети и сооружения:

Г Газопровод высокого/низкого давления
 К Канализация хозяйственно-бытовая
 В Водопровод хозяйственно-питьевой
 Т Теплотрасса
 Подзем. электрокабель низк. напряжения
 Подзем. электрокабель высок. напряжения
 ТП Трансформаторная подстанция
 Воздуш. линия электро-ч низк. напряжения
 Воздуш. линия электро-ч средн. напряжения
 Подземный кабель связи

Ж
КН
Н
МН
Котельная

Ц
Красные линии существующие
Красные линии, подлежащие отмене
Устанавливаемые красные линии

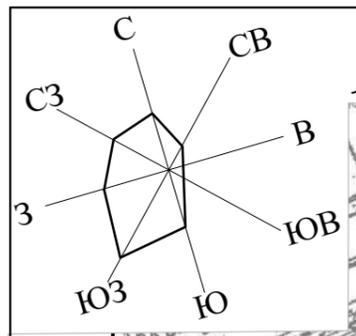
Кадастровый квартал
74:38:0123013
Земельный участок
Объект капитального строительства

Г
К
В
Т
Подзем. электрокабель низк. напряжения
Подзем. электрокабель высок. напряжения
ТП
Воздуш. линия электро-ч низк. напряжения
Воздуш. линия электро-ч средн. напряжения
Подземный кабель связи

Инв.№ подл. Подпись и дата
 Инв.№ подл. Подпись и дата
 Инв.№ подл. Подпись и дата

2024.0408 – ППУМ					
Челябинская область, г.Чебаркуль, в районе улицы Крылова, 83/5 Проект планировки территории					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ок	Подп.	Дата
Разработал		Скорынина		Скорынина	04.24
Н. контроль		Скорынин		Скорынин	04.24
ГИП		Скорынин		Скорынин	04.24
Материалы по обоснованию. Книга 3					Стация
					Лист
					Листов
Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства. М1: 500					ИП Скорынин А.П.

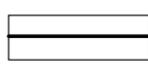
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1: 500



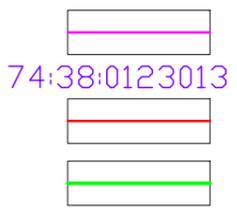
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Ж
КН
Н
МН

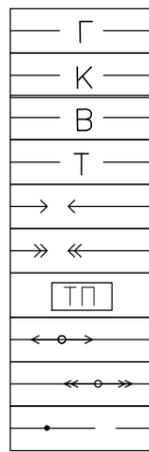
Здания и сооружения:
 Индивидуальные жилые дома
 Капитальные нежилые
 Некапитальные нежилые здания, сооружения
 Некапитальные здания, сооружения



Улицы и дороги:
 Улицы, проезды в городской застройке



Государственный кадастр недвижимости:
 Кадастровый квартал
 Номер кадастрового квартала
 Существующие земельные участки
 Границы образуемого земельного участка



Существующие инженерные сети и сооружения:
 Газопровод высокого/низкого давления
 Канализация хозяйственно-бытовая
 Водопровод хозяйственно-питьевой
 Теплотрасса
 Подзем. электрокабель низк. напряжения
 Подзем. электрокабель высок. напряжения
 Трансформаторная подстанция
 Воздуш. линия электро-ч низк. напряжения
 Воздуш. линия электро-ч средн. напряжения
 Подземный кабель связи

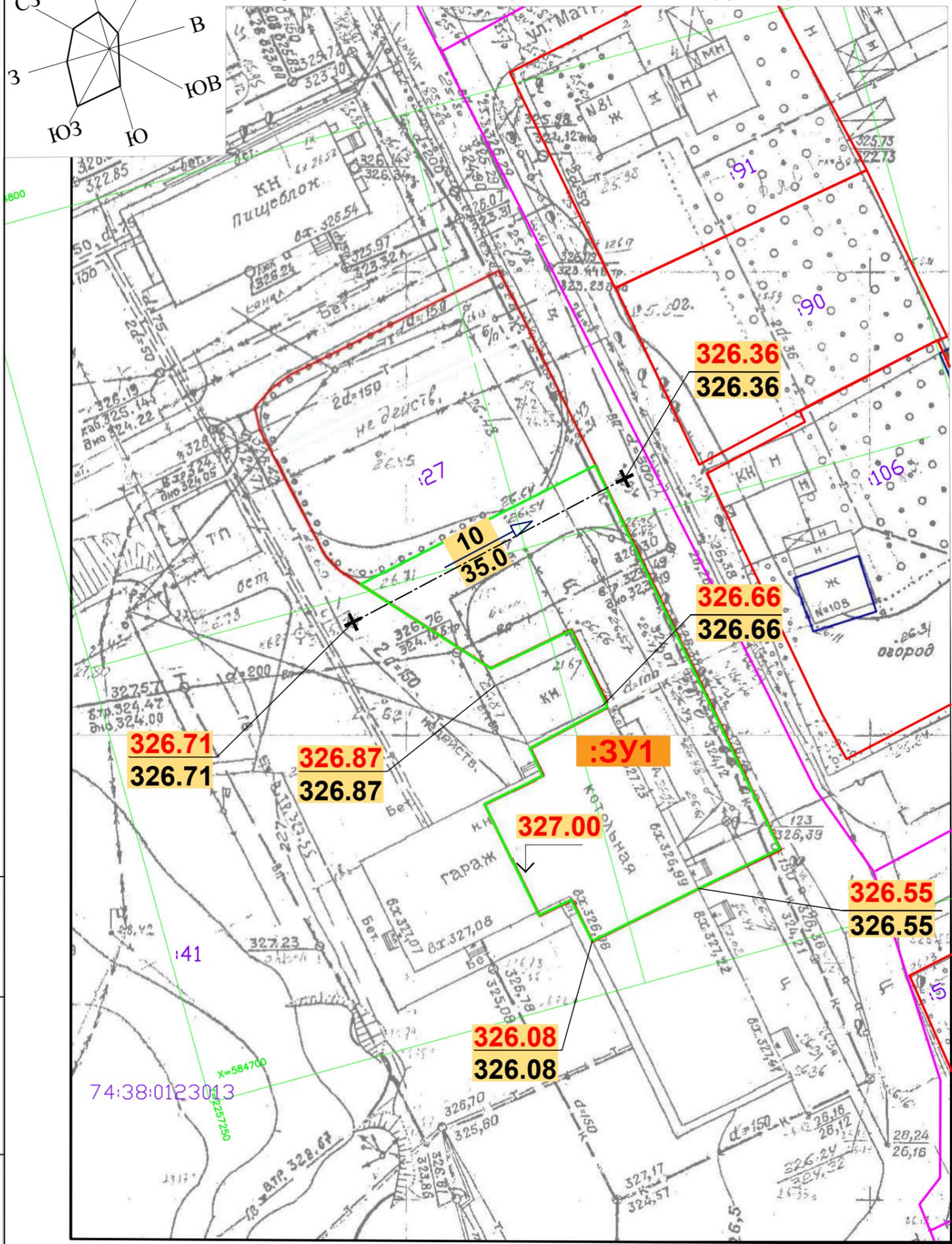
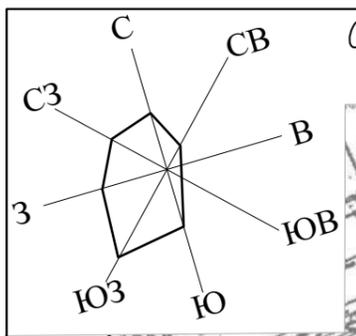
Зоны с особыми условиями использования территории:
 Охранные зоны основных инженерных сетей и сооружений

- сети водоснабжения
- сети водоотведения (канализация бытовая)
- сети теплоснабжения

Инв.№ подл. Подпись и дата
Инв.№ подл. Подпись и дата
Инв.№ подл. Подпись и дата

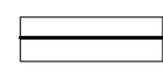
						2024.0408 – ПП и М				
						Челябинская область, г. Чебаркуль, в районе улицы Крылова, 83/5 Проект планировки территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию. Книга 3	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Скорынина		СМРВ	04.24		П	4	4	
Н. контроль		Скорынин		СМРВ	04.24					
ГИП		Скорынин		СМРВ	04.24					
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М1: 500		ИП Скорынин А. П.		

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1: 500

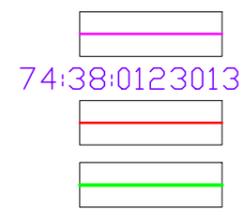


Ж
КН
Н
МН

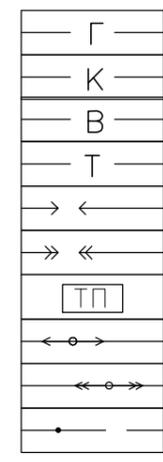
Здания и сооружения:
 Индивидуальные жилые дома
 Капитальные нежилые
 Некапитальные нежилые здания, сооружения
 Некапитальные здания, сооружения



Улицы и дороги:
 Улицы, проезды в городской застройке



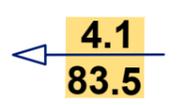
Государственный кадастр недвижимости:
 Кадастровый квартал
 Номер кадастрового квартала
 Существующие земельные участки
 Границы образуемого земельного участка



Существующие инженерные сети и сооружения:
 Газопровод высокого/низкого давления
 Канализация хозяйственно-бытовая
 Водопровод хозяйственно-питьевой
 Теплотрасса
 Подзем. электрокабель низк. напряжения
 Подзем. электрокабель высок. напряжения
 Трансформаторная подстанция
 Воздуш. линия электро-ч низк. напряжения
 Воздуш. линия электро-ч средн. напряжения
 Подземный кабель связи



Вертикальная планировка:
 Проектная отметка земли
 Существующая отметка земли

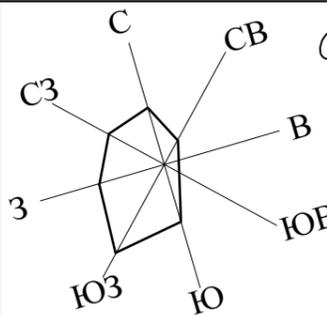


Направление уклона, ‰
 Расстояние, м

Инв.№ подл. Подпись и дата
 Инв.№ взаим. инв.№

						2024.0408 – ППУМ				
						Челябинская область, г. Чебаркуль, в районе улицы Крылова, 83/5 Проект планировки территории				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Наок.	Попр.	Дата	Материалы по обоснованию. Книга 3	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Скорьнина		СМОВ	04.24		П	6		
Н. контроль		Скорьнин		СМОВ	04.24					
ГИП		Скорьнин		СМОВ	04.24					
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М1: 500		ИП Скорьнин А.П.		

Схема проекта межевания территории. М1: 500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Здания и сооружения:
 Ж Индивидуальные жилые дома
 КН Капитальные нежилые
 Н Некапитальные нежилые здания, сооружения
 МН Некапитальные здания, сооружения

Улицы и дороги:
 Улицы, проезды в городской застройке

Государственный кадастр недвижимости:
 Кадастровый квартал
 Номер кадастрового квартала
 Существующие земельные участки

Существующие инженерные сети и сооружения:
 Г Газопровод высокого/низкого давления
 К Канализация хозяйственно-бытовая
 В Водопровод хозяйственно-питьевой
 Т Теплотрасса
 → ← Подзем. электрокабель низк. напряжения
 >> << Подзем. электрокабель высок. напряжения
 ТП Трансформаторная подстанция
 ← ○ → Воздуш. линия электро-ч низк. напряжения
 << ○ >> Воздуш. линия электро-ч средн. напряжения
 • — Подземный кабель связи

Межевание:

-  Границы образуемого земельного участка :ЗУ1
-  Граница образуемого земельного участка :ЗУ2
-  Обозначение образуемых земельных участков

2024.0408 – ПП и М					
Челябинская область, г. Чебаркуль, в районе улицы Крылова, 83/5 Проект межевания территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подп.	Дата
Разработал	Скорынина	Скорынина		Скорынина	04.24
Н. контроль	Скорынин	Скорынин		Скорынин	04.24
ГИП	Скорынин	Скорынин		Скорынин	04.24
Основная часть. Книга 3					Страница
					Лист
					Листов
Схема проекта межевания территории. М1: 500					ИП Скорынин А. П.

Инв.Н подл. Подпись и дата
взам. инв.Н

Ведомость образуемых и/или изменяемых земельных участков

Нисх.ЗУ на опорном плане	НЗУ на плане	Площадь исх.ЗУ, кв.м	Проектная площадь ЗУ, кв.м	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков		Возможные способы образования земельных участков
					В соответствии с Правилами землепользования и застройки (утв. Решением Собрании депутатов ЧГО N245 от 22.12.2016 г.)	В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития РФ 01.09.2014 N 540)	

Образование земельного участка :ЗУ1

I этап

74:38:0123013:27 Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83 земли населенных пунктов	74:38:0123013:27/1	1153	709	размещение объектов для оказания гражданам мед. помощи	3.4.2 стационар. медицинск. обслуживан.	раздел ЗУ
	74:38:0123013:27/2		444	котельная	3.1.1 предостав. ком. услуг	

II этап

74:38:0123013:27/2 Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83 земли населенных пунктов	:ЗУ1	444	984	котельная	3.1.1 предостав. ком. услуг	перераспределение ЗУ
		74:38:0123013:8 Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83 земли населенных пунктов				
74:38:0123013:27/1 Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Крылова, 83 земли населенных пунктов	:ЗУ2	709	709	размещение объектов для оказания гражданам мед. помощи	3.4.2 стационар. медицинск. обслуживан.	

2024.0408 – ППУМ

Челябинская область, г. Чебаркуль,
в районе улицы Крылова, 83/5
Проект межевания территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок.	Подп.	Дата
Разработал		Скорьнина		<i>Скорьнина</i>	04.24
Н. контроль		Скорьнин		<i>Скорьнин</i>	04.24
ГИП		Скорьнин		<i>Скорьнин</i>	04.24

Основная часть. Книга 3

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Ведомость вновь образуемых или изменяемых земельных участков

ИП Скорьнин А.П.

Инв.Н подл.

Погнись и дата

Инв.Н подл.

Таблица координат вновь образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Средняя квадратичная погрешность характерной точки, Мт	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
:3У1				
1	584756,49	2257308,13	0,10	—
2	584746,60	2257309,98	0,10	—
3	584733,01	2257312,35	0,10	—
4	584711,00	2257316,22	0,10	—
5	584709,33	2257306,41	0,10	—
6	584706,97	2257293,94	0,10	—
7	584711,89	2257293,03	0,10	—
8	584711,20	2257289,19	0,10	—
9	584724,38	2257286,81	0,10	—
10	584725,62	2257293,70	0,10	—
11	584728,83	2257293,13	0,10	—
12	584730,87	2257302,53	0,10	—
13	584739,97	2257300,88	0,10	—
14	584738,28	2257291,42	0,10	—
15	584750,78	2257280,36	0,10	—
1	584756,49	2257308,13	0,10	—
:3У2				
1	584756,49	2257308,13	0,10	—
15	584750,78	2257280,36	0,10	—
16	584752,80	2257278,56	0,10	—
17	584754,96	2257277,44	0,10	—
18	584769,67	2257274,34	0,10	—
19	584772,25	2257274,47	0,10	—
20	584773,75	2257276,88	0,10	—
21	584774,55	2257279,03	0,10	—
22	584779,30	2257303,87	0,10	—
1	584756,49	2257308,13	0,10	—

Таблица координат характерных точек границ проектируемой территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Средняя квадратичная погрешность характерной точки, Мт	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	584756,49	2257308,13	0,10	—
2	584746,60	2257309,98	0,10	—
3	584733,01	2257312,35	0,10	—
4	584711,00	2257316,22	0,10	—
5	584709,33	2257306,41	0,10	—
6	584706,97	2257293,94	0,10	—
7	584711,89	2257293,03	0,10	—
8	584711,20	2257289,19	0,10	—
9	584724,38	2257286,81	0,10	—
10	584725,62	2257293,70	0,10	—
11	584728,83	2257293,13	0,10	—
12	584730,87	2257302,53	0,10	—
13	584739,97	2257300,88	0,10	—
14	584738,28	2257291,42	0,10	—
15	584750,78	2257280,36	0,10	—
16	584752,80	2257278,56	0,10	—
17	584754,96	2257277,44	0,10	—
18	584769,67	2257274,34	0,10	—
19	584772,25	2257274,47	0,10	—
20	584773,75	2257276,88	0,10	—
21	584774,55	2257279,03	0,10	—
22	584779,30	2257303,87	0,10	—
1	584756,49	2257308,13	0,10	—

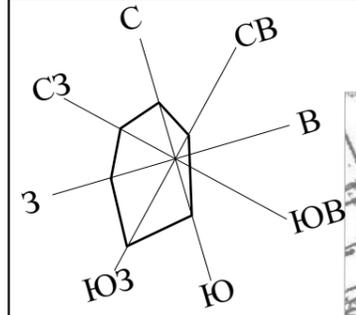
Инв.Н подл. Подпись и дата

Инв.Н

Взам. инв.Н

2024.0408 – ППУМ					
Челябинская область, г.Чебаркуль, в районе улицы Крылова, 83/5 Проект межевания территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Наок	Подп.	Дата
Разработал	Скорянина	Скорянина		Скорянина	04.24
Н.контроль	Скорянин	Скорянин		Скорянин	04.24
ГИП	Скорянин	Скорянин		Скорянин	04.24
Основная часть. Книга 3					Страница
Таблицы координат					Лист
ИП Скорянин А.П.					Листов
П					3

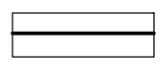
Сводная схема проекта межевания территории. М1: 500



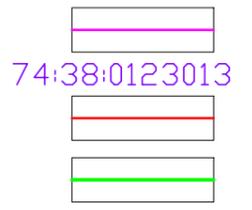
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Ж
КН
Н
МН

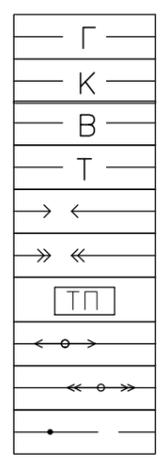
Здания и сооружения:
 Индивидуальные жилые дома
 Капитальные нежилые
 Некапитальные нежилые здания, сооружения
 Некапитальные здания, сооружения



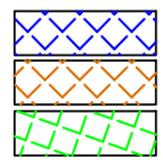
Улицы и дороги:
 Улицы, проезды в городской застройке



Государственный кадастр недвижимости:
 Кадастровый квартал
 Номер кадастрового квартала
 Существующие земельные участки
 Границы образуемого земельного участка



Существующие инженерные сети и сооружения:
 Газопровод высокого/низкого давления
 Канализация хозяйственно-бытовая
 Водопровод хозяйственно-питьевой
 Теплотрасса
 Подзем. электрокабель низк. напряжения
 Подзем. электрокабель высок. напряжения
 Трансформаторная подстанция
 Воздуш. линия электро-ч низк. напряжения
 Воздуш. линия электро-ч средн. напряжения
 Подземный кабель связи



Зоны с особыми условиями использования территории:
 Охранные зоны основных инженерных сетей и сооружений
 - сети водоснабжения
 - сети водоотведения (канализация бытовая)
 - сети теплоснабжения

Инв.№ подл. Подпись и дата
 Инв.№ взаим. инв.№

2024.0408 – ППиМ					
Челябинская область, г.Чебаркуль, в районе улицы Крылова, 83/5 Проект межевания территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ок	Подп.	Дата
Разработал	Скорынина			<i>Скорынина</i>	04.24
Н. контроль	Скорынин			<i>Скорынин</i>	04.24
ГИП	Скорынин			<i>Скорынин</i>	04.24
Материалы по обоснованию. Книга 3					Стадия
Сводная схема проекта межевания территории. М1: 500					Лист
					Листов
					П
					4
					ИП Скорынин А.П.