

ООО «ТЭРРА»

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

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

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

Территория, расположенная в Центральном планировочном районе
г. Миасса, по ул. Электrozаводская

Директор:

 Белозеров Д. В.

Разработал:

_____ Шкурацкая Н. Е.

г. Миасс, 2020г.

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

экз. 1

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

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

Территория, расположенная в Центральном планировочном районе
г. Миасса, по ул. Электровзаводская

Интв. № дубл.	
Подл. и дата	
Интв. № подл	

г. Миасс, 2020г.

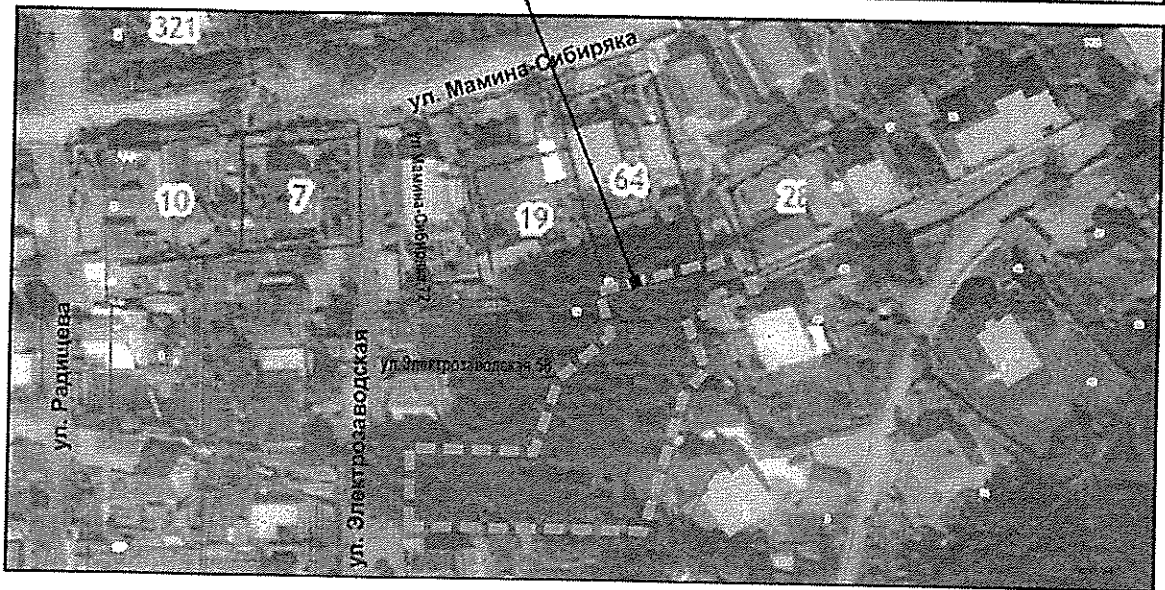
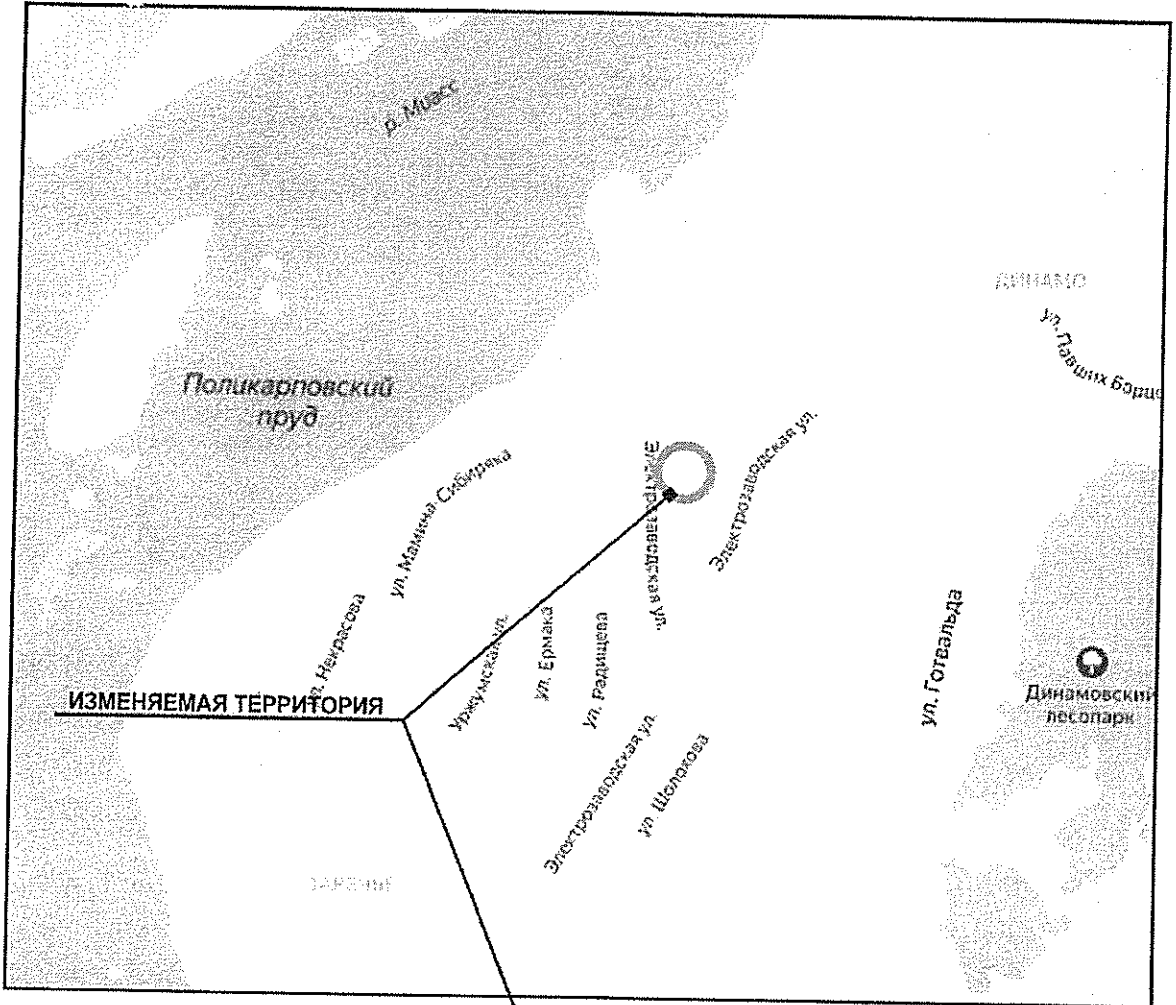
СОДЕРЖАНИЕ

1. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
3. ХАРАКТЕР ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ
4. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Г. МИАСС ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ФРАГМЕНТ) С ОТОБРАЖЕНИЕМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ
5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ Г. МИАСС ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ФРАГМЕНТ) С УЧЕТОМ ИЗМЕНЕНИЙ ВИДОВ И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ ПЛАНИРОВОЧНОМ РАЙОНЕ Г. МИАССА, ПО УЛ. ЭЛЕКТРОЗАВОДСКАЯ (С ОТОБРАЖЕНИЕМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ)
6. РЕЕСТР КООРДИНАТ ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

НОРМАТИВНАЯ БАЗА

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
3. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
5. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
7. СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
8. СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
9. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
10. Генеральный план территории Миасского городского округа;
11. Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа; Федеральный закон от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 27.12.2019) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
12. СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

1. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



2. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

Изменяемая территория расположена в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Электrozаводская (в районе пересечения ул. Электrozаводская и ул. Мамина-Сибиряка). Согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа (утвержденных Собранием депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1), территория относится к Центральному планировочному району, к градостроительной зоне 02 13.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки регулируется статьей 33 Градостроительного кодекса РФ. Одним из оснований для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является: поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию могут направляться федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района, физическими или юридическими лицами.

Настоящий Проект обоснования внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа подготовлен с целью формирования предложения для рассмотрения на Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа.

Проектом предусматривается изменение границ территориальных зон, установленных согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа и формирование новой территориальной зоны в отношении определенной территории. Границы изменяемой территории отображены в графической части настоящего проекта.

Существующее положение

Проектом предусматриваются изменения в отношении территории, расположенной в г. Миассе, по ул. Электrozаводская. Границы изменяемой территории отображены в графической части настоящего проекта, площадь территории – 2835,4 кв.м.

Изменяемая территория расположена в сложившейся индивидуальной жилой застройке. Представляет собой озелененный участок с кустарниковой и густой древесной растительностью. Древесная растительность представлена посадкам молодых берез. Территория относится к землям государственной/муниципальной собственности, не обремененная правами третьих лиц.

С северной стороны изменяемой территории расположены земельные участки индивидуального жилищного строительства по ул. Мамина-Сибиряка, 72-74, с южной стороны - земельный участок индивидуального жилищного строительства по ул. Электrozаводская, 486, с западной стороны - земельные участки индивидуального жилищного строительства по пер. Сосновый, 1 и 3, с восточной стороны проходит ул. Электrozаводская. Территория в настоящее время используется жителями близлежащих домов для прогулок и отдыха, занятий спортом на открытом воздухе.

Изменяемая территория свободна от застройки, инженерные сети и сооружения отсутствуют. Территория не расположена в установленных границах зон с особыми условиями использования, не относится к территории объектов культурного наследия.

Согласно Карте градостроительного зонирования г. Миасс Правил

землепользования и застройки территории Миасского городского округа, изменяемая территория относится к территориальной зоне В1 – усадебная и коттеджная застройка с индексом 02 13 01 В1.

Проектное решение

Настоящий проект предусматривает изменение границ территориальной зоны и формирование новой территориальной зоны в границах изменяемой территории. Границы изменяемой территории отражены в графической части настоящего проекта. Площадь изменяемой территории составляет 2835,4 кв.м.

Настоящий проект предусматривает формирование новой территориальной зоны А3.2 – зеленые насаждения общего пользования. Границы новой территориальной зоны формируются по границам прилегающих земельных участков, установленных Государственным кадастром недвижимости и фактическому землепользованию. Новая территориальная зона формируется:

- с северной стороны – по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 74:34:1002010:19, 74:34:1002010:64 и фактическому землепользованию участка ул. Электrozаводская, 72;

- с южной стороны – по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 74:34:1002002:35, 74:34:1002002:325;

- с восточной стороны – по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 74:34:1002010:3 и 74:34:1002010:40;

- с западной стороны – по сложившейся линии застройки ул. Электrozаводская. После предлагаемых изменений, определенная территория зеленых насаждений будет относиться к территории общего пользования.

Проектом предусматривается изменение границы территориальной зоны В1 – усадебная и коттеджная застройка, с градостроительным индексом 02 13 01 В1 и формирование новой территориальной зоны А3.2 – зеленые насаждения общего пользования, с градостроительным индексом 02 13 18 А3.2 в соответствии с графической частью настоящего проекта.

Корректировкой предусматривается внести изменения в Решение Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011г. №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки (2 и 3 части - карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты) Миасского городского округа» в части изменения видов и границ территориальных зон, в отношении территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Электrozаводская.

После рассмотрения данного проекта на Комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Миасского городского округа, необходимо подготовить графические материалы для разработки проектов решений Собрании депутатов Миасского городского округа о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки территории Миасского городского округа.

3. ХАРАКТЕР ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа в части изменения видов и границ территориальных зон в отношении территории, расположенной в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Электрозаводская

Граница внесения изменений	Градостроительный индекс территориальной зоны до изменений	Характер вносимых изменений	Градостроительный индекс территориальной зоны после изменений
территория, расположенная в Центральном планировочном районе г. Миасса, по ул. Электрозаводская	02 13 01 В1	изменение границ территориальной зоны	02 13 01 В1
	-	формирование новой территориальной зоны	02 13 18 А3.2

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

А3.2 – зеленые насаждения общего пользования

В1 - усадебная и коттеджная застройка

**6.РЕЕСТР КООРДИНАТ ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМЫХ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Изменяемая территориальная зона с индексом 02 13 01 В1

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			597221,26	2239329,04
	5° 19' 01"	26,65		
н2			597247,8	2239331,51
	9° 36' 05"	27,76		
н3			597275,17	2239336,14
	17° 55' 20"	19,79		
н4			597294	2239342,23
	20° 11' 18"	38,65		
н5			597330,28	2239355,57
	17° 08' 06"	26,07		
н6			597355,19	2239363,25
	28° 16' 09"	43,16		
н7			597393,2	2239383,69
	27° 40' 03"	73,67		
н8			597458,45	2239417,9
	28° 49' 51"	58,94		
н9			597510,08	2239446,32
	18° 51' 05"	13,93		
н10			597523,26	2239450,82
	6° 44' 02"	11,09		
н11			597534,27	2239452,12
	351° 19' 00"	12,45		
н12			597546,58	2239450,24
	344° 47' 25"	18,83		
н13			597564,75	2239445,3
	328° 20' 01"	10,21		
н14			597573,44	2239439,94
	309° 52' 10"	28,7		
н15			597591,84	2239417,91
	308° 37' 37"	57,27		
н16			597627,59	2239373,17
	30° 24' 20"	28,51		
н17			597652,18	2239387,6
	55° 37' 45"	99,67		
н18			597708,45	2239469,87
	55° 37' 08"	35,42		
н19			597728,45	2239499,1
	78° 02' 58"	37,19		
н20			597736,15	2239535,48
	89° 31' 54"	85,62		
н21			597736,85	2239621,1
	88° 33' 43"	24,31		
н22			597737,46	2239645,4
	82° 58' 46"	72,74		
н23			597746,35	2239717,59
	81° 42' 21"	19,27		
н24			597749,13	2239736,66

	74° 17' 22"	25,81		
н25			597756,12	2239761,51
	71° 17' 21"	25,62		
н26			597764,34	2239785,78
	62° 11' 06"	50,64		
н27			597787,97	2239830,57
	57° 19' 31"	72,78		
н28			597827,26	2239891,83
	58° 07' 21"	28,5		
н29			597842,31	2239916,03
	68° 12' 45"	30,55		
н30			597853,65	2239944,4
	69° 22' 18"	50,98		
н31			597871,61	2239992,11
	73° 44' 58"	68,61		
н32			597890,81	2240057,98
	79° 02' 03"	16,98		
н33			597894,04	2240074,65
	175° 51' 19"	4,15		
н34			597889,9	2240074,95
	215° 06' 25"	17,16		
н35			597875,86	2240065,08
	214° 55' 56"	106,58		
н36			597788,48	2240004,05
	216° 40' 30"	40		
н37			597756,4	2239980,16
	306° 40' 28"	11,72		
н38			597763,4	2239970,76
	230° 33' 29"	51,25		
н39			597730,84	2239931,18
	205° 29' 35"	38,96		
н40			597695,67	2239914,41
	192° 17' 19"	65,21		
н41			597631,95	2239900,53
	204° 19' 09"	40,28		
н42			597595,24	2239883,94
	196° 06' 03"	14,68		
н43			597581,14	2239879,87
	196° 08' 48"	12,51		
н44			597569,12	2239876,39
	180° 38' 45"	18,63		
н45			597550,49	2239876,18
	166° 05' 30"	11,94		
н46			597538,9	2239879,05
	142° 39' 42"	13,21		
н47			597528,4	2239887,06
	139° 40' 36"	17,43		
н48			597515,11	2239898,34
	193° 59' 57"	52,46		
н49			597464,21	2239885,65
	210° 14' 39"	47,11		
н50			597423,51	2239861,92
	121° 53' 02"	40,48		
н51			597402,13	2239896,29
	170° 40' 34"	32,65		
н52			597369,91	2239901,58
	189° 17' 31"	7,18		
н53			597362,82	2239900,42

	201° 48' 37"	226,38		
н54			597152,64	2239816,31
	205° 16' 49"	118,49		
н55			597045,5	2239765,71
	121° 43' 11"	29,77		
н56			597029,85	2239791,03
	209° 47' 10"	53,49		
н57			596983,43	2239764,46
	304° 15' 58"	80,83		
н5С			597028,94	2239697,66
	252° 12' 35"	52,27		
н59			597012,97	2239647,89
	304° 15' 00"	57,62		
н60			597045,4	2239600,26
	303° 55' 39"	50,18		
н61			597073,41	2239558,62
	302° 07' 23"	79		
н62			597115,42	2239491,71
	303° 02' 59"	194,07		
нI			597221,26	2239329,04
н64			597666,97	2239725,42
	90° 44' 24"	32,52		
н65			597666,55	2239757,94
	16° 33' 55"	19,68		
н66			597685,41	2239763,55
	49° 09' 18"	17,08		
н67			597696,58	2239776,47
	347° 05' 30"	11,95		
н68			597708,23	2239773,8
	73° 43' 19"	26,97		
н69			597715,79	2239799,69
	160° 38' 28"	1,18		
н70			597714,68	2239800,08
	68° 49' 41"	9,8		
н71			597718,22	2239809,22
	156° 33' 14"	10,03		
н72			597709,02	2239813,21
	243° 35' 24"	3,3		
н73			597707,55	2239810,25
	209° 24' 45"	1,71		
н74			597706,06	2239809,41
	246° 34' 29"	5,31		
н75			597703,95	2239804,54
	242° 23' 36"	8,61		
н76			597699,96	2239796,91
	156° 42' 50"	13,76		
н77			597687,32	2239802,35
	208° 22' 53"	8,18		
н78			597680,12	2239798,46
	199° 38' 39"	35,52		
н79			597646,67	2239786,52
	269° 49' 51"	60,96		
н80			597646,49	2239725,56
	359° 36' 30"	20,48		
н64			597666,97	2239725,42

Площадь: 336485,4 кв. м. Периметр: 3113,1 м.

Формируемая территориальная зона с индексом 02 13 18 А3.2

<i>Название (номер) межевого знака</i>	<i>Дирекционные углы (град. мин. сек.)</i>	<i>Длина линии(м)</i>	<i>X координата</i>	<i>Y координата</i>
п64			597666,97	2239725,42
	90° 44' 24"	32,52		
п65			597666,55	2239757,94
	16° 33' 55"	19,68		
п66			597685,41	2239763,55
	49° 09' 18"	17,08		
п67			597696,58	2239776,47
	347° 05' 30"	11,95		
п68			597708,23	2239773,8
	73° 43' 19"	26,97		
п69			597715,79	2239799,69
	160° 38' 28"	1,18		
п70			597714,68	2239800,08
	68° 49' 41"	9,8		
п71			597718,22	2239809,22
	156° 33' 14"	10,03		
п72			597709,02	2239813,21
	243° 35' 24"	3,3		
п73			597707,55	2239810,25
	209° 24' 45"	1,71		
п74			597706,06	2239809,41
	246° 34' 29"	5,31		
п75			597703,95	2239804,54
	242° 23' 36"	8,61		
п76			597699,96	2239796,91
	156° 42' 50"	13,76		
п77			597687,32	2239802,35
	208° 22' 53"	8,18		
п78			597680,12	2239798,46
	199° 38' 39"	35,52		
п79			597646,67	2239786,52
	269° 49' 51"	60,96		
п80			597646,49	2239725,56
	359° 36' 30"	20,48		
п64			597666,97	2239725,42

Площадь: 2841,9кв.м. Периметр: 287,0м.