

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

# **«РЕСУРС»**

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602  
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,  
mpkresurs@inbox.ru**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 1,77 ГА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СКВЕРА ПО УЛ. ЧАПАЕВА В П. УВЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ШИФР: 28R/20**

Проект планировки территории

Том 2

Материалы по обоснованию

Текстовая часть

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

# **«РЕСУРС»**

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в  
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602  
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,  
mpkresurs@inbox.ru

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 1,77 ГА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СКВЕРА ПО УЛ. ЧАПАЕВА В П. УВЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ШИФР: 28R/20**

Проект планировки территории

Том 2

Материалы по обоснованию

Текстовая часть

Заказчик: Администрация Увельского муниципального района

Директор



Е. П. Левашов

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
<b>Основная часть</b>		
ТОМ 1	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1 000
<b>Материалы по обоснованию</b>		
ТОМ 2	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 2	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселка с отображением границ элементов планировочной структуры	1:20 000
Лист 3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1 000
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1 000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1 000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и защиты территории	1:1 000
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>Основная часть</b>		
ТОМ 3	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 7	Чертеж межевания территории	1:1 000
<b>Материалы по обоснованию</b>		
ТОМ 4	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 8	Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия	1:1 000

## СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	Исходные данные	6
1	Характеристика района строительства	8
2	Характеристика современного использования территории	11
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	12
	3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения	16
	3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения	16
	3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	16
	3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры	17
	3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения	17
	3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	17
	3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	17
4	Зоны с особыми условиями использования территории	18
5	Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории	18
6	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	19
7	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	19
	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	
1	Постановление администрации Увельского муниципального района от 10 ноября 2020 г. №1431 района от 18.09.2020 «О разработке проекта планировки и межевания территории площадью 1,77 га для размещения сквера по ул. Чапаева в п. Увельский Увельского муниципального района Челябинской области»	
2	Техническое задание	
3	Письмо Государственного Комитета охраны культурного наследия Челябинской области	
4	Письмо Министерства экологии Челябинской области	

## СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	ГИП	Левашова Д. С.	
2	Разработал	Федякова А.А.	

## Исходные данные

Документы, подлежащие учету при разработке документации:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Приказ Минэкономразвития России от 18.09.2018 № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);

- Генеральный план пос. Увельский Увельского муниципального района Челябинской области;
- Правила землепользования и застройки пос. Увельский Увельского муниципального района Челябинской области;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Увельского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области.

## 1 Характеристика района строительства

Поселок Увельский – административный и культурный центр Увельского района, расположен в 7 км к востоку от г. Южноуральска и в 91 км к югу от г. Челябинска, у железнодорожной станции Нижне Увельская Южно-Уральской железной дороги.

### Климат

Климатическая характеристика приводится на основании данных метеорологической станции Нижне-Увельской. Климат рассматриваемого района континентальный с умеренно холодной зимой и умеренно теплым летом.

К особенностям климата следует отнести частые резкие колебания температур воздуха, в течение дня от дня к ночи, особенно в теплый период года.

По данным метеостанции г. Южноуральска:

- средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) - +24,90С;

- среднемесячная температура воздуха наиболее жаркого месяца (июль) - +18,60С;

- среднемесячная температура воздуха самого холодного месяца (январь) - -16,60С;

Осень непродолжительная с сильными дождями. Первые осенние заморозки начинаются с третьей декады сентября.

Продолжительность безморозного периода составляет в среднем 137 дней.

Таблица № 1

### Среднемесячная и среднегодовая температура воздуха

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура	-16,6	-15,3	-8,5	-3,9	13,4	18,2	18,6	16,8	10,6	2,8	-7,0	-11,5	2,4

Таблица № 2

### Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха (%)

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Относит. влажность, %	80	78	78	68	55	59	67	68	69	74	78	80	71

В теплый период года (IV-X) относительная влажность воздуха составляет 66%, в холодный (XI-III) – 79%.

Среднегодовое количество осадков составляет 441мм, распределенное по месяцам следующим образом:



Таблица № 3

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Осадки (мм)	22	18	27	24	38	60	69	49	38	34	31	31	441

За теплый период года (IV-X) выпадает 312мм, за холодный (XI-III) – 130мм осадков.

Таблица № 4

**Высота снежного покрова по снегосъемкам на последний день декады  
(см)**

Месяцы	Декады	I	II	III	IV		XI	XII
I		21	29	29	8		4	14
II		24	30	26	-		7	17
III		27	30	23	-		11	19

Преобладающими ветрами в годовом ходе являются ветры южного, северозападного и северного направлений.

Таблица № 5

**Среднегодовая повторяемость направлений ветра  
(по метеостанции Южноуральск)**

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Годовой	18	10	5	6	23	13	10	15	26

По скоростям ветры не выходят за пределы обычных норм средней полосы России. Среднегодовая скорость ветра – 2,7 м/сек.

Климатические условия района не накладывают особых ограничений на планировочную организацию поселка.

При размещении промышленных предприятий и отдельных коммунальных служб следует учитывать преобладающее направление ветра во избежание ухудшения состояния воздушного бассейна на жилых территориях и местах массового отдыха населения.

**Рельеф и геологическое строение**

Поселок Увельский располагается в лесостепной зоне Челябинской области. В орографическом отношении данный район представляет собой возвышенную холмистую равнину, имеющую уклон на восток и юго-восток. С запада эта равнина примыкает к Уральским горам, а в восточной части ее проходит уступ, отделяющий ее от плоской Западно-Сибирской низменности. Зауральская равнина расчленена озерными котловинами и широкими речными долинами с пологими склонами. Абсолютные отметки высот ее изменяются от 400 м до 190 м.

Из физико-геологических явлений в рассматриваемом районе необходимо отметить процесс заболачивания, обусловленной, в основном, рельефом местности и грунтовыми условиями.

Непосредственно поверхность территории поселка характеризуется холмистым рельефом. Холмы чередуются с озерными котловинами. Падение рельефа имеет три направления: на северо-запад к озерам Соленое и Займище, на юг к озеру Минеево и в восточном направлении к озеру.

Абсолютные отметки поверхности в пределах съемки изменяются от 243,7 до 231,5м. Уклоны колеблются от 0 до 6%.

В геоморфологическом отношении район находится в пределах аккумулятивно-морской равнины.

В геологическом строении территория поселка сложена палеогеновыми песчано-глинистыми отложениями Куртамышской свиты, перекрытыми четвертичными аллювиальными песчано-глинистыми отложениями.

С поверхности рыхлые образования перекрыты почвенно-растительным слоем, местами насыпными грунтами.

### **Гидрологическая характеристика**

Гидрографическая сеть рассматриваемого района развита слабо, ближайшая к поселку река Увелька находится на расстоянии 8 км и относится к бассейну реки Тобол.

Непосредственно на территории поселка имеется четыре озера и болотный массив площадью 240 га, известный под названием «Займище». Находится он в северо-западной части поселка.

Основной причиной заболачиваемости территорий в этом районе является отсутствие поверхностного стока, как следствие плоского слаборасчлененного рельефа, неглубокого залегания водоупорных пластов глин, препятствующих оттоку, грунтовых вод. Болотный массив «Займище» образовался в результате полного зарастания озера «Займище» с поверхности и частично со дна болотной растительностью.

Озера: Минеево, Соленое и два озера на северо-востоке поселка относятся к группе равнинных озер котловинного типа.

Наличие озер и болота способствуют подтоплению жилых территорий, прилегающих к ним, особенно в весенний и осенний периоды. Эти территории характеризуются высоким уровнем стояния грунтовых вод 0,3-0,5м, выходящим на болотах на поверхность. Водоупорными слоями являются глины, суглинки. Большое распространение территорий с высоким уровнем грунтовых вод в поселке требует проведения мероприятий по понижению уровня грунтовых вод.

Для понижения уровня воды в озере Минеево и регулирования уровня воды в нем построен канал, связавший озеро с болотом.

Канал проложенный по территории болота, выполняет роль магистрального осушительного канала, имел размеры: 4,5м – ширина по верху и 1,6м – глубина.

Крепление канала отсутствует. Осушительный канал имел протяженность 8 км и был проложен до реки Увельки. Осушение болота проводилось открытой дренажной сетью. В настоящее время в ходе непродуманной застройки территории поселка в сторону «Займища» частично разрушена мелиоративная система. Проектом предлагается разработать в отдельном проекте мероприятия по мелиоративной системе поселка.

На территории поселка около озера Солёное имеются солончаковые почвы. Отложение солей на почве вызывается выходом засоленных капиллярных вод на поверхность почвы и обильным испарением влаги с поверхности почвы. Растительность на солончаках отсутствует. Для освоения этих территорий необходимы мероприятия по инженерной подготовке.

### **Полезные ископаемые**

В районе пос. Увельского разведано единственное месторождение огнеупорных глин Нижнеувельское «Бугор».

Нижнеувельское месторождение располагается непосредственно к югу от поселка.

Месторождение разрабатывается ЗАО работников «НП «Челябинское рудоуправление».

Глины идут на изготовление изделий из огнеупорных материалов.

На промплощадках производится ремонт и обслуживание автотранспорта предприятия, ремонт оборудования, механическая обработка деталей.

На промплощадке «Рудник Бугор» находятся склад ГСМ с топливозаправочными колонками.

В связи с близостью расположения месторождения развитие поселка в южном направлении ограничено.

В данном проекте в границы пос. Увельского не входят территории, на которых в настоящее время ведется разработка глин.

В границы поселка вошли территории рекультивированных земель

## **2 Характеристика современного использования территории**

Анализ территории основан на рассмотрении топографической основы масштаба 1:1000, выполненная ООО "ГЕОИД ИЗЫСКАНИЯ" в 2020 году.

В настоящее время территория проектирования застроена многоквартирными домами:

- ул. Октябрьская, д.17а;
- ул. 60 лет Октября, д.1;
- ул. Чапаева, д.5;
- ул. Чапаева, д.7;
- ул. Чапаева, д.9;
- ул. Чапаева, д.11.

Также на проектируемой территории расположены нежилые (административные) здания:

- ул. Октябрьская, 19;
- ул. Чапаева, д. 14а.

На территории проектирования размещен искусственный водоем «Шахта». Проект планировки охватывает территорию площадью – 1,77 га.

### **3 Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектируемая территория, согласно карте градостроительного зонирования Правил Землепользования и Застройки пос. Увельский Увельского муниципального района Челябинской области, расположена в следующих территориальных зонах:

- Б-2 Зона малоэтажной застройки,
- В-1 Административная, торговая зона,
- А-5 Водоемы.

#### **Б 2 – малоэтажная застройка**

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1. отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью;
- 1.2. блокированные жилые дома на несколько семей;
- 1.3. многоквартирные жилые дома не выше 4 этажей;
- 1.4. скверы, бульвары;
- 1.5. детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- 1.6. школы начальные и средние;
- 1.7. клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- 1.8. библиотеки, информационные центры;
- 1.9. спортплощадки;
- 1.10. аптеки;
- 1.11. поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной и др. медицины;
- 1.12. отделения банков;
- 1.13. почтовые отделения, телефон, телеграф;
- 1.14. бани;
- 1.15. объекты культа;
- 1.16. опорный пункт охраны порядка;
- 1.17. объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования:
  - встроенные в жилые дома, размещаемые преимущественно в 1-м и цокольном этажах, с общей площадью каждого объекта не более 150 м<sup>2</sup>;
  - отдельно стоящие – в размерах, не требующих устройства санитарно-защитных зон;

1.18. жилые улицы, проезды.

## 2. Условно разрешенные виды использования

2.1. многоквартирные жилые дома выше 4 этажей;

2.2. мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей.

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. станции скорой помощи;

3.2. дома для престарелых, дома ребенка, хосписы и др. объекты социального обеспечения;

3.3. павильоны, лотки и киоски для мелкорозничной торговли и обслуживания населения;

3.4. пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты обслуживания;

3.5. мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов) ;

3.6. пожарные депо;

3.7. котельные, КНС, ТП, ГРП, АТС и др.

Таблица № 6

### Параметры строительства

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Удельный показатель земельной доли для зданий до 4 этажей (на 1 м <sup>2</sup> общей площади жилого дома)  – в сохраняемой застройке  – при реконструкции и новом строительстве	По табл.1 СП 30-101-98  0,92	СП 30-101-98, табл.1
2. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: – в сохраняемой застройке  – при реконструкции и новом строительстве: отступ жилых зданий от красных линий, м: – основных улиц – жилых улиц  Примечание: До красной линии допускается размещение встроеннопристроенных помещений общественного назначения в первых этажах жилых домов	в соответствии со сложившейся линией застройки  6,0 3,0	СНиП 2.07.01-89*

3. Минимальные расстояния между зданиями	По расчетам инсоляции и освещенности, с соблюдением противопожарных норм	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, ФЗ от 22.07.2008г. №123-ФЗ
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общей площади на 1 человека) м <sup>2</sup> на 1 человека – площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – площадок для отдыха взрослого населения – площадок для занятий физкультурой – для хозяйственных целей и выгула собак – для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8	СНиП 2.07.01-89*, п.2.13
5. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 15 м	СНиП 2.07.01-89*, прил. 1, п.5*
<p>Высота зданий:  <i>для всех основных строений количество надземных этажей- до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа</i></p>		

Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание:

Требования, относящиеся к земельным участкам коттеджей и блокированных домов, приведены в п. Б 1 «Зона усадебной застройки».

## **В-1 – административная, торговая зона**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1. организации и учреждения управления, юстиции, общественные организации;
- 1.2. офисы различных фирм, компаний, представительств;
- 1.3. информационные центры, компьютерные центры;
- 1.4. музеи, выставочные залы, картинные галереи, демонстрационные залы;
- 1.5. клубы, кинотеатры, видеосалоны;
- 1.7. почтамт, телефон, телеграф, отделения связи;
- 1.8. банки, отделения банков, иные финансовые организации;
- 1.9. торговые центры, магазины;

- 1.10. лавки сувениров, центры народных ремесел, кустарные мастерские;
- 1.11. рестораны, кафе, бары, закусочные;
- 1.12. дома быта, ремонтные мастерские бытовой техники, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания населения;
- 1.13. нотариальные конторы, юридические консультации;
- 1.14. гостиницы, дома приема гостей;
- 1.15. культурно-досуговые центры многофункциональные или целевого назначения;
- 1.16. библиотеки, архивы;
- 1.17. научные, проектные и строительные организации, кроме биологических и промышленных лабораторий, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- 1.18. печать, пресса, рекламные агентства;
- 1.19. объекты культа;
- 1.20. аптеки;
- 1.21. спортзалы, бассейны, ФОКи, спортплощадки, теннисные корты.

## **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1. крупные предприятия обслуживания, требующие по нормам больших автостоянок;
- 2.2. гаражи и стоянки для постоянного хранения транспортных средств;
- 2.3. автозаправочные станции.

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 3.1. жилые квартиры в зданиях смешанного использования с жильем на верхних этажах и с запрещением смешения видов пользования на одном и том же этаже;
- 3.2. рынки крытые и открытые;
- 3.3. сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- 3.4. инженерно-технические объекты: котельные, КНС, ТП, ГРП, АТС и др.;
- 3.5. киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

## **А 5 Водоемы**

Зона А 5 объединяет водные объекты, предназначена для сохранения целостности

экосистемы водных объектов.

Режим использования водных объектов для определенных целей

устанавливается федеральными законами в соответствии с Водным Кодексом РФ.

### **3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения**

Проектом планировки территории размещение новых объектов жилого назначения не предусмотрено.

В настоящее время территория проектирования застроена многоквартирными домами.

Таблица № 7

№	Адрес	Наименование объектов капитального строительства	Эт-сть	Расчетное кол-во человек	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Общая площадь здания, м <sup>2</sup>
1	ул. Октябрьская, д.17	Многоквартирный жилой дом	2	48	577	965,9*
2	ул. 60 лет Октября, д.1	Многоквартирный жилой дом	2	20,08	266	401,6*
3	ул. Чапаева, д.5	Многоквартирный жилой дом	1	4	122	80,52
4	ул. Чапаева, д.7	Многоквартирный жилой дом	1	4	119	78,54
5	ул. Чапаева, д.9	Многоквартирный жилой дом	1	6	197	130,02
6	ул. Чапаева, д.11	Многоквартирный жилой дом	1	4	129	85,14

\* - общая площадь здания взята с сайта [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru)

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования жилищная обеспеченность составляет 20 м<sup>2</sup>.

### **3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов производственного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов производственного назначения.

### **3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения**

На проектируемой территории проектом планировки предлагается размещение сквера вокруг искусственного водоема «Шахта».



### **3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов социальной инфраструктуры.

### **3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов иного назначения**

В границах проекта планировки территории не планируется размещение объектов иного назначения.

### **3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры**

В границах проектируемой территории и за ее пределами проектом проведен анализ на предмет наличия сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Проектируемые объекты капитального строительства полностью обеспечены элементами инженерной инфраструктуры.

На территории сквера планируется размещение уличного освещения.

### **3.7 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры**

Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание.

Параметры проектируемых проездов приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Таблица 11.4

- категории дорог – проезды;
- расчетная скорость движения - 30 км/ч;
- ширина полосы движения – 4,5 м;
- число полос движения – 1;
- радиус закругления проезжей части - 6 м.

Вдоль проездов предусмотрены тротуары. Тротуары приняты шириной 2,0 м.

На территории проектируемого сквера размещены пешеходные дорожки шириной 2 м, а также велосипедные дорожки шириной 2 м (двухполосные со встречным движением в стесненных условиях).

Ширина велосипедные дорожки принята согласно Таблице 4 «Основные геометрические параметры велосипедной дорожки» ГОСТ 33150-2014 Дороги автомобильные общего пользования. Проектирование пешеходных и велосипедных дорожек. Общие требования (Переиздание).

#### **4 Зоны с особыми условиями использования территории**

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На проектируемых территориях территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти установлены следующие границы зон с особыми условиями использования территории:

Таблица № 8

<b>Наименование зоны</b>	<b>Размеры зоны</b>	<b>Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования</b>
1	2	3
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства:		
до 1 кВ	2 метра	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке
1 – 20 кВ	10 метров	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

#### **5 Объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории**

Согласно письму Государственного комитета охраны культурного наследия, на проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны отсутствуют. (Приложение 3)

Согласно письму Министерства экологии Челябинской области, на проектируемой территории особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют. (Приложение 4)

## **6 Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

На территории проектирования и рядом с ней (на расстоянии действия поражающих факторов) потенциально-опасные объекты – источники возникновения ЧС техногенного характера отсутствуют.

Характер использования существующих объектов не предполагает хранение или использование сильнодействующих химически опасных и радиоактивных веществ и материалов.

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

– «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

– «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52 – ФЗ.

– «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» от 22.08.1993 № 5487 – 1.

– «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт.

Мероприятия по охране окружающей среды окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку. Основными шумовыми факторами воздействия является строительная техника. Прямое влияние на почвы и грунты также оказывает строительная техника. Интенсивное воздействие на воздух проектируемый объект будет оказываться при строительстве.

Прокладка траншей, вывоз и временное складирование грунта способны загрязнять воздух за счет пыления и выброса выхлопных газов двигателей внутреннего сгорания.

## **7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Охраной окружающей среды называется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение отрицательного влияния человеческой деятельности на природу, обеспечение благоприятных и безопасных условий жизнедеятельности человека.

При размещении капитальных объектов следует предусмотреть:

*Защита растительного слоя почвы*

При капитальном строительстве растительный слой почвы глубиной 15-40 см должен быть снят, складирован и в дальнейшем использован при озеленении земельных участков. При подсыпке завозного грунта также следует предварительно снять естественный растительный грунт и использовать его при посадке растений.

*Защита территории участка и подземных вод*

На периоды строительства для предотвращения загрязнения грунтовых и поверхностных вод предусмотреть:

–вертикальная планировка строительной площадки способствует отводу поверхностных стоков на проезжую часть;

–предусмотреть водоотлив из котлованов под фундаменты с выпуском загрязненной грунтовой воды на рельеф.

Таким образом, строительство объектов не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовыми водам.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**по выполнению проекта планировки и межевания территории площадью 1,77 га для размещения сквера по ул. Чапаева в п.Увельский Увельского муниципального района Челябинской области**

**Заказчик:** Администрация Увельского муниципального района

**Подрядчик:** \_\_\_\_\_

**Основание:** Градостроительный кодекс Российской Федерации, постановление администрации Увельского муниципального района от 10 ноября 2020г. №1431 «О разработке проекта планировки и межевания территории площадью 1,77 га для размещения сквера по ул. Чапаева в п.Увельский Увельского муниципального района Челябинской области».

**Объект работы:** Территория п.Увельский, застроенная многоквартирными домами ул. Октябрьская, д.17а, ул. 60 лет Октября, д.1, ул. Чапаева, д.5, д.7, д.9, д.11 и нежилыми зданиями ул.Октябрьская, 19 и ул. Чапаева, д.14а и искусственный водоем «Шахта». Площадь в границах разработки проекта планировки и межевания территории составляет 1,77га.

### **Цель работы:**

1. Выполнение инженерно-геодезических изысканий на территории проектирования площадью 1,77га в М 1:500.

2. Разработка проекта планировки и межевания территории, включающая в себя планировку общественного пространства вокруг водоема «Шахта», формирование участков под многоквартирными домами, установление красных линий с привязкой проектируемого квартала к смежному жилому кварталу населенного пункта.

3. Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) формирования земельного участка общего пользования для размещения сквера вокруг водоема «Шахта»;

3) установления красных линий для застроенных территорий.

**Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам разработки проекта:** Проект планировки и межевания территории выполняется в один этап. Проектная документация включает в себя текстовую часть и графические материалы.

Сроки проектирования: 20 календарных дней.

**Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам разработки проекта:** Проект планировки территории выполняется в один этап. Документация по планировке территории включает в себя текстовую часть и графические материалы.

### **Состав и содержание проекта планировки территории:**

#### Требования к составу проекта планировки территории:

Проект планировки территории выполнить согласно статье 42 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж планировки территории, на котором отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий п.Увельский с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

3) схему организации движения транспорта и пешеходов;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

6) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;

7) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу;

8) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;

9) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

10) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

11) обоснование очередности планируемого развития территории;

12) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки территории;

13) мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения и иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

## **Состав и содержание проекта межевания территории:**

### Требования к составу проекта межевания территории:

Проект межевания территории выполнить согласно статье 43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

вид разрешенного использования образуемых земельных участков;

сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отобразить:

1) границы существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

5) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых необходимо отобразить:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;



- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;

**Требования к форме предоставления документации:** проект планировки и межевания территории предоставляется в виде текстовой части (пояснительной записки) и графических материалов (на бумажных – в 1 экз. до утверждения документации, 1 экз. – после ее утверждения и 1 экз. на электронных носителях в электронном виде). Электронная версия графического материала предоставляется в форматах pdf, mid/mif, dxf, обеспечивающих привязку к системе МСК-74 зона 2. Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект, местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с разработанным проектом, красных линий, зон с особыми условиями использования, сервитутов, в проекте должно быть представлено в формате mid/mif (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.06.2015г. №11-1836-КЛ). **Для корректной загрузки сведений о земельных участках необходимо, чтобы в одном файле формата mid/mif содержались сведения только об одном земельном участке.**

**Исходные данные:** Сбор исходных данных осуществляется Подрядчиком.

**Особые условия:** Подрядчик отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования результатов работы и публичных слушаний, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.

Состав и детализация проработки материалов проекта планировки и межевания территории должны быть достаточными для обеспечения выноса в натуру (на местность) красных линий и границ участков, установления публичных сервитутов и постановки на кадастровый учет земельных участков многоквартирных домов.

**Проведение публичных слушаний:** Публичные слушания по проекту планировки и межевания провести в соответствии со статьями 5.1 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (слушания организует и проводит Заказчик при участии Подрядчика (направляет своего представителя для представления проекта на заседании публичных слушаний).

Подготовку демонстрационных материалов по вышеуказанному проекту для проведения публичных слушаний осуществляет Подрядчик.

**Порядок согласования и утверждения:** Согласование и утверждение проекта планировки и межевания осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (согласование выполняет Заказчик). В случае наличия замечаний, поступающих в процессе согласования, Подрядчик обеспечивает их устранение.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства

И.Б. Суркова



## МИНИСТЕРСТВО ЭКОЛОГИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

проспект Ленина, д. 57, Челябинск, 454091 (почтовый адрес: ул. Кирова, д. 114; Челябинск, 454009)  
Телефон: (8-351) 264-66-80, факс: (8-351) 264-59-32. E-mail: info@mineco174.ru, http://www.mineco174.ru  
ОКПО 00097525, ОГРН 1047424528161. ИНН/КПП 7453135778/745301001

от 25.12.2020 № 04/13244

На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Г

Г

О предоставлении информации

Директору  
ООО МПК «Ресурс»

Е.П. Левашову

пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65,  
г. Челябинск, 454080

Уважаемый Евгений Петрович!

На Ваш запрос от 30.11.2020 г. № 174-20 о предоставлении информации, необходимой для разработки проекта планировки территории с проектом межевания территории площадью 1,77 га для размещения сквера по ул. Чапаева в п. Увельский Увельского муниципального района Челябинской области, сообщаем следующее.

В районе расположения улицы Чапаева в поселке Увельский Увельского муниципального района Челябинской области особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Заместитель Министра

В.И. Безруков