



Администрация Усть-Катавского городского округа Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 23.12.2025.

№ 1793

О разрешении подготовки проекта планировки и
проекта межевания территории для строительства
жилого многоквартирного дома на земельных
участках с кадастровыми номерами
74:39:0306014:1425, 74:39:0306014:1426,
расположенных по адресу: улица Комсомольская,
дом 40, г. Усть-Катав, Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, порядком подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и администрации Усть-Катавского городского округа, утвержденным постановлением администрации Усть-Катавского городского округа от 13.09.2024г. №1683, Уставом Усть-Катавского городского округа, заявления Акционерного общества «Усть-Катавский вагоностроительный завод» ЕПГУ №6554854886 от 11.12.2025г.,

администрация Усть-Катавского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории для строительства жилого многоквартирного дома на земельных участках с кадастровыми номерами 74:39:0306014:1425, 74:39:0306014:1426, расположенных по адресу: улица Комсомольская, дом 40, г. Усть-Катав, Челябинской области, принадлежащих на праве собственности Акционерному обществу «Усть-Катавский вагоностроительный завод».

2. Разработку проекта планировки и проекта межевания территории вести в соответствии с техническим заданием разработанным отделом архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа (Приложение 1).

3. Подготовленный проект планировки и проект межевания территории представить в администрацию Усть-Катавского городского округа для рассмотрения на публичных слушаниях.

4. Общему отделу администрации Усть-Катавского городского округа (О.Л.Толоконникова) опубликовать данное постановление без приложения в газете «Усть-Катавская неделя», разместить с приложением на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа (www.ukgo.su).

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в газете «Усть-Катавская неделя».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Усть-Катавского
городского округа



С. В. Харитонов



ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению
администрации Усть-Катавского
городского округа
№ 1793 от 23.12.25 г.

Техническое задание
по подготовке проекта планировки и проекта межевания
территории для строительства жилого многоквартирного
дома на земельных участках с кадастровыми
номерами 74:39:0306014:1425, 74:39:0306014:1426,
расположенных по адресу: улица Комсомольская,
дом 40, г. Усть-Катав, Челябинской области

| № п/п | Перечень необходимых сведений | Основные данные и требования |
|----------|-------------------------------------|--|
| 1 | Объект разработки | Земельный участок расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 74:39:0306014:1425, 74:39:0306014:1426 по адресу: улица Комсомольская, дом 40, г. Усть-Катав, Челябинской области, принадлежащих на праве собственности Акционерному обществу «Усть-Катавский вагоностроительный завод». |
| 2 | Территория проектирования | Элемент планировочной структуры расположен в территориальной зоне «О - общественно – деловая зона». |
| 3 | Цель работы | <p>1. Изменение границ земельного участка. 2. Изменение территориальной зоны с «Территориальная зона О - общественно – деловая зона» с видами разрешенного использования земельного участка: для размещения и эксплуатации сооружения – автостоянка; для размещения и эксплуатации нежилого здания - гостиница, сооружения - площадка УКВЗ, комплекса - спортивная база хоккея и лыж на «Территориальная зона Ж4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами» с разрешенным видом использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6. Получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства - «Территориальная зона О - общественно – деловая зона с условно разрешенным видом использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6» в отношении проектируемого земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Усть-Катав, ул. Комсомольская, д.40, под размещение объекта: «Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше».</p> <p>3. Получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по размещению объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома. 4. Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории, постановка вновь образованного земельного участка на кадастровый учет с получением кадастрового плана на земельный участок.</p> |
| 4 | Виды работ | 1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения |

объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

2.2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

2. Подготовка проекта межевания территории включает основную часть проекта межевания территории, которая состоит из текстовой части и чертежей межевания территории и материалов по обоснованию:

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

1.3. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

1.3.2. 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;

1.3.3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

1.3.4. целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

1.3.5. 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.

1.4. На чертежах межевания территории отображаются:

1.4.1. границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

1.4.2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>1.4.3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>1.4.4. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>1.4.5. границы публичных сервитутов.</p> <p>1.5. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1.5.1. границы существующих земельных участков;</p> <p>1.5.2. границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>1.5.3. местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>1.5.4. границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>1.5.5. границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>1.5.6. границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Графические материалы должны быть представлены в векторном виде в формате ГИС Mapinfo Professional (ТАВ) в системе координат МСК74, установленной в соответствии с действующим законодательством, а также в соответствии с пунктом 2.2 Правил эксплуатации ГИСОГД Челябинской области, утвержденных приказом Министерства информационных технологий, связи и цифрового развития Челябинской области от 28.12.2023 №193.</p> |
| 5 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства | <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, утвержденными решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.08.2025г. №110:</p> <p>1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18 м² общей площади на 1 чел.), м² СНиП 2.07.01-89*, приложения 4, 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 1 человека – 22,7 - на 1м² общей площади жилых домов – 1,26. <p>2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также производственными СанПиН 2.2.1/2.2.1.1076-01, СанПиН 2605-82, ФЗ №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент...», СНиП 2.07.01-89*, ч.7, п.7.2: на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями, от границ участков производственных объектов не менее - 50м.</p> <p>3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий СНиП 2.07.01-89*, п.2.13:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных построек - не менее 20м; - до площадок для выгула собак - не менее 40м. <p>4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м² общей площади на 1 человека), м² на 1 человека СНиП 2.07.01-89*, п. 2.13 и приложение 4;</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 0,7; - площадок для отдыха взрослого населения – 0,1; - площадок для занятий физкультурой – 2,0; - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3; - для стоянки автомашин – 0,8. <p>5. Отступ линии жилой застройки от красных линий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральных улиц – не менее 5м; |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>- жилых улиц – не менее 3 м.</p> <p>7. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.</p> <p>8. Высота зданий:</p> <p>- для жилых зданий количество наземных этажей – 9 этажей и выше.</p> <p>Примечание:</p> <p>Нормативная площадь озеленения жилых кварталов – 10 м²/ человека. Норматив обеспеченности жилищным фондом 18 м²/человека (для социального жилья).</p> <p>Предприятия обслуживания, размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Коэффициент застройки - 0,4.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 0,8.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, выделяемого при доме (квартире) без площади застройки – 60-100 м².</p> <p>Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) без учета участков школ и детских дошкольных учреждений - не менее 25 процентов площади территории квартала (микрорайона).</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не более 15 процентов от площади земельного участка.</p> <p>Основанием для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является подготовленная и утвержденная документация по планировке территории.</p> |
| 6 | Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства | Учесть расположение на проектируемом земельном участке с кадастровым номером 74:39:0306014:1425 - нежилое здание - гостиница 74:39:0306014:135; сооружение - площадка УКВЗ; комплекс - спортивная база хоккея и лыж 74:39:03060146:1097; хоккейный стадион 74:39:0306014:137; с кадастровым номером 74:39:0306014:1426 - сооружение дорожного транспорта - автостоянка 74:39:0306014:133. |
| 7 | Наружные инженерные сети | <p>Проектирование инженерных сетей и коммуникаций выполнить согласно действующим нормам и правилам по техническим условиям на подключение к внешним инженерным сетям, предоставляемым Заказчиком.</p> <p>Проектируемый земельный участок и планируемый к строительству многоквартирный жилой дом располагаются на канализационном коллекторе (D=400) по ул. Комсомольской с кадастровым номером 74:39:0000000:903 - охранная зона составляет 5 метров в каждую сторону от внешней стенки коллектора.</p> <p>Проектируемый земельный участок и планируемый к строительству многоквартирный жилой дом располагаются в охранной зоне водопровода центра города (D=200) с кадастровым номером 74:39:0000000:1070 - охранная зона составляет 5 метров в каждую сторону.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | Учесть охранную зону низковольтных линий электропередач 0,4 кВ – охранная зона составляет 2 метра с каждой стороны. Учесть охранную зону теплотрассы (D=320) - охранная зона составляет 5 метров в каждую сторону. |
| 8 | Инженерные изыскания | Выполнить инженерно - геологические изыскания. Выполнить инженерно - геодезические изыскания. Выполнить инженерно - геологические изыскания. Выполнить гидро - метеорологические изыскания. |
| 9 | Зоны с особыми условиями использования территории | Учесть нахождение проектируемого земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории: <u>- прибрежной защитной полосе реки Юрозань, водоохраной (рыбоохранной) зоне реки Юрозань</u> : в границах прибрежных защитных полос запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"), в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ. <u>- зоне подтопления; зоне затопления территории</u> , прилегающей к реке Юрозань в Усть-Катавском городском округе Челябинской области, затапливаемой при половодьях и паводках 1% обеспеченности (повторяемость один раз в сто лет): содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p> <p>Необходимо согласование Нижне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов; Министерства экологии Челябинской области.</p> <p>Проектом планировки предусмотреть мероприятия по исключению подтопления проектируемого многоквартирного жилого дома.</p> |
| 10 | Защитная зона объектов культурного наследия | <p>Учесть нахождение проектируемого земельного участка в зоне объектов культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры вагоностроителей имени Т.Я. Белоконева» объект культурного наследия «Брянский мост»: режим использования территории объекта культурного наследия разрешается: 1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов без изменения особенностей, составляющих предмет охраны и выполненных на основании проектов, согласованных и утвержденных в установленном порядке. 2. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Проведение работ по благоустройству территории с возможностью установки ограждения, не препятствующего визуальному восприятию объекта культурного наследия. 4. Проведение работ по укреплению береговой линии, а также опор моста. 5. Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом либо, при отсутствии технической возможности подземной прокладки, наземным и надземными способами с учетом наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия, ремонт и реконструкция инженерных сетей при наличии проектов таких работ, включающих разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласованных в установленном порядке. 6. Размещение информационных конструкций об историко-культурной и мемориальной значимости объекта и связанной с ним территории, а также дорожных знаков. На территории объекта культурного наследия запрещается: 1. Возведение объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия (в том числе восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов). 2. Возведение сплошных непрозрачных ограждений. 3. Организация свалок бытовых и иных отходов, хранение пожаро - и взрывоопасных материалов. 4. Проведение земляных, мелиоративных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия. 5. Изменение параметров и особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия. 6. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами за исключением случаев отсутствия технической возможности их подземной прокладки. 7. Размещение любых рекламных конструкций. 8. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия. |

| | | |
|----|--|--|
| | | Необходимо согласование Министерство культуры — орган исполнительной власти Челябинской области |
| 11 | Результат работ | Образование земельного участка. |
| 12 | Исходные данные | <p>Для выполнения работ Исполнитель обязан использовать следующие Исходные данные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа от 27.08.2025г. №110, размещены на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа. |
| 13 | Документы, регламентирующие выполнение работ | <p>Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. №136-ФЗ;</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №188-ФЗ;</p> <p>Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями);</p> <p>Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;</p> <p>Постановление правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (с изменениями и дополнениями);</p> <p>Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 "Об Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";</p> <p>Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями);</p> <p>СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;</p> <p>СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»;</p> <p>СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»;</p> |

СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1)»;

СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);

ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 51.13330.2011 «Задача от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с изменением №1)»;

Методические указания МУК 4.3.3722-21 "Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях" (утв. Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека 27 декабря 2021 г.

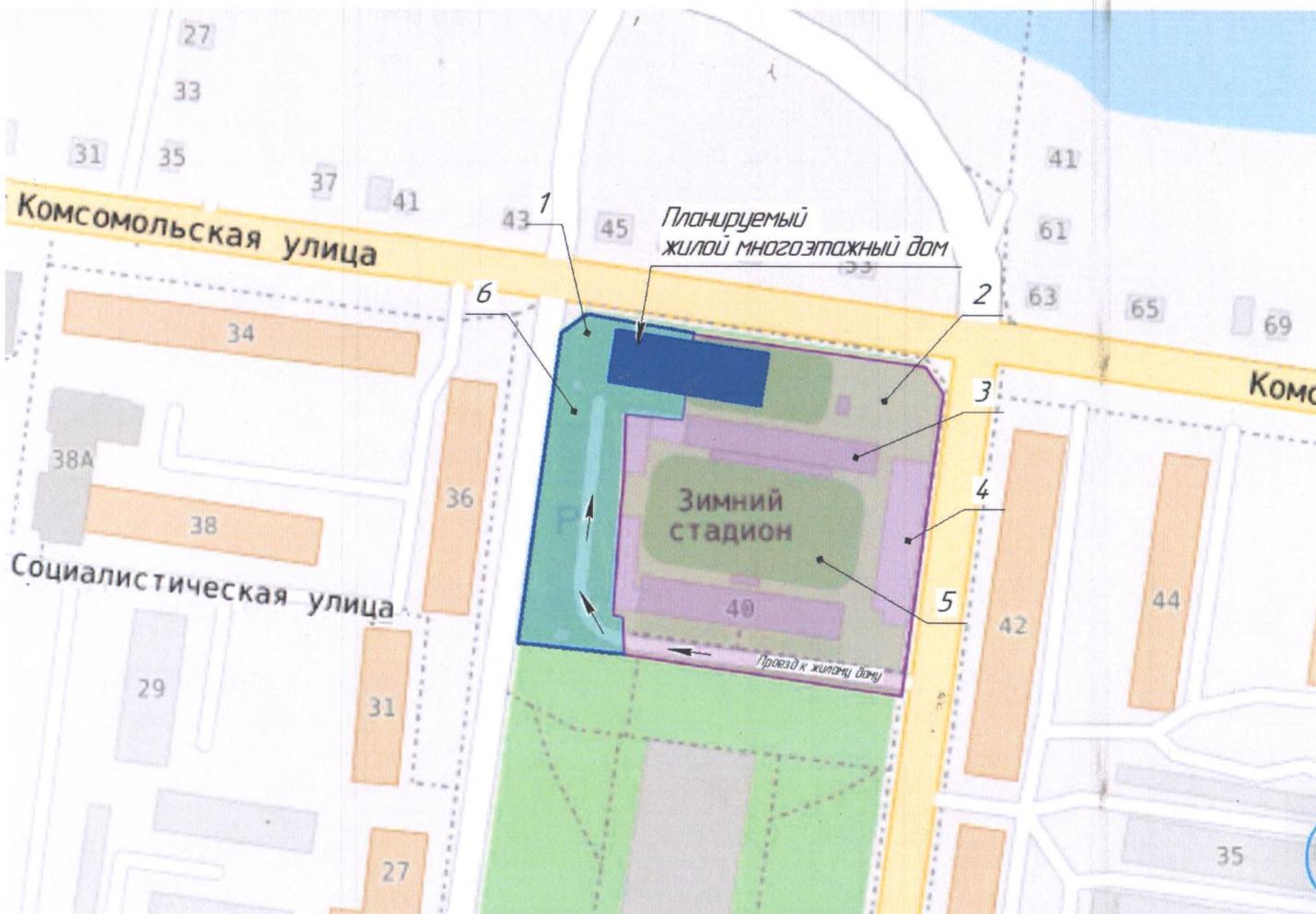
СанПиН 2.1.3684-21 — санитарные правила и нормы, утверждённые постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3. Документ называется «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Настоящее техническое задание.

Схема расположения планируемого жилого дома

Приложение



| № п/п | Наименование | Площадь, км ² | Кадастровый номер | Вид разрешенного использования |
|----------|---|--------------------------|--------------------|--|
| 1 | Земельный участок | 2362 | 74:39:0306014:1425 | для размещения и эксплуатации сооружения-автостоянка |
| 2 | Земельный участок | 7409 | 74:39:0306014:1426 | для размещения и эксплуатации нежилого здания-гостиницы, сооружения-площадка УКВЗ, хоккейно-спортивной базы хоккея и лыж |
| 3 | Комплекс - спортивная база хоккея и лыж | 2179,3 | 74:39:0306014:1097 | - |
| 4 | Гостиница | 658,5 | 74:39:0306014:135 | - |
| 5 | Хоккейный стадион | 1759,6 | 74:39:0306014:137 | - |
| 6 | Автостоянка | 2365,2 | 74:39:0306014:133 | - |