

«Градостроительный проект»

gradresh.ru

ИП Медведев А. А. (ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)

Тел. 8 (908) 936-22-40, mail@gradresh.ru

Шифр: ДПТ 6317/22.12.2017

Документация по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка,
северо-западнее ул. Макурина.

Размещение банно-оздоровительного комплекса.

Март, 2019

Челябинская область, г. Миасс

«Градостроительный проект»
ИП Медведев А. А. (ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, mail@gradresh.ru

Шифр: ДПТ 1635/03.04.2017

Документация по планировке территории
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ и ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка,
северо-западнее ул. Макурина.

Размещение банно-оздоровительного комплекса.

Руководитель:

_____ /Трубеева Д. А./
(По доверенности от 16.01.2015 г. № 74 АА 2449145)

Март, 2019

Челябинская область, г. Миасс

Градостроит.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 1635/03.04.2017

Лист

1

РЕГИСТРАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ПРОЕКТА

1	Адрес строительства	Челябинская область, Миасский городской округ, Территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.
2	Цель разработки	Размещение банно-оздоровительного комплекса (1 эт.).
3	Постановление о подготовке документации по планировке территории	Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 22.12.2017 г. № 6317 «О подготовке документации по планировке территории».
4	Заказчик	Орлов Александр Валерьевич
5	Проектная организация	«Градостроительные решения» (ИП Медведев А. А.)
6	Разработал	Трубеева Дарья Александровна
7	Стадия	Проект
8	Вид строительства	Капитальное строительство
9	Общая площадь ОКС:	96,0 м2.
10	Площадь земельных участков для размещения ОКС	:ЗУ1 (:ЗУ1(1) и :ЗУ1(2)) – 14969,0 м2
11	Намечаемые сроки строительства	2019-2020 гг.
12	Адреса:	
	Заказчик	456300, Челябинская область, г. Миасс.
	Проектная организация	456300, Челябинская область, г. Миасс.
13	Телефоны:	
	Заказчик	8-919-409-24-87 (представитель)
	Проектная организация	8-908-936-22-40 (Трубеева Д. А.)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ДПТ 6317/22.12.2017

Изм	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата
Архитектор	Трубеева Д. А.				

Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)

Стадия	Лист	Листов
П	2	
«Градостроительный проект»		

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Часть	Раздел	Наименование	Шифр
Документация по планировке территории			ДПТ 6317/22.12.2017
Часть I <u>Проект</u> <u>планировки</u> <u>территории</u>	Основная часть.		ДПТ 6317/22.12.2017- ППТ
	Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть.	
	Раздел 2	Положение о планируемом развитии территории.	
	Материалы по обоснованию.		
	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
	Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	
Часть II <u>Проект</u> <u>межевания</u> <u>территории</u>	Основная часть.		ДПТ 6317/22.12.2017- ПМТ
	Раздел 1	Проект межевания территории. Пояснительная записка.	
	Раздел 2	Проект межевания территории. Графическая часть.	
	Материалы по обоснованию.		
	Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	
Приложения			

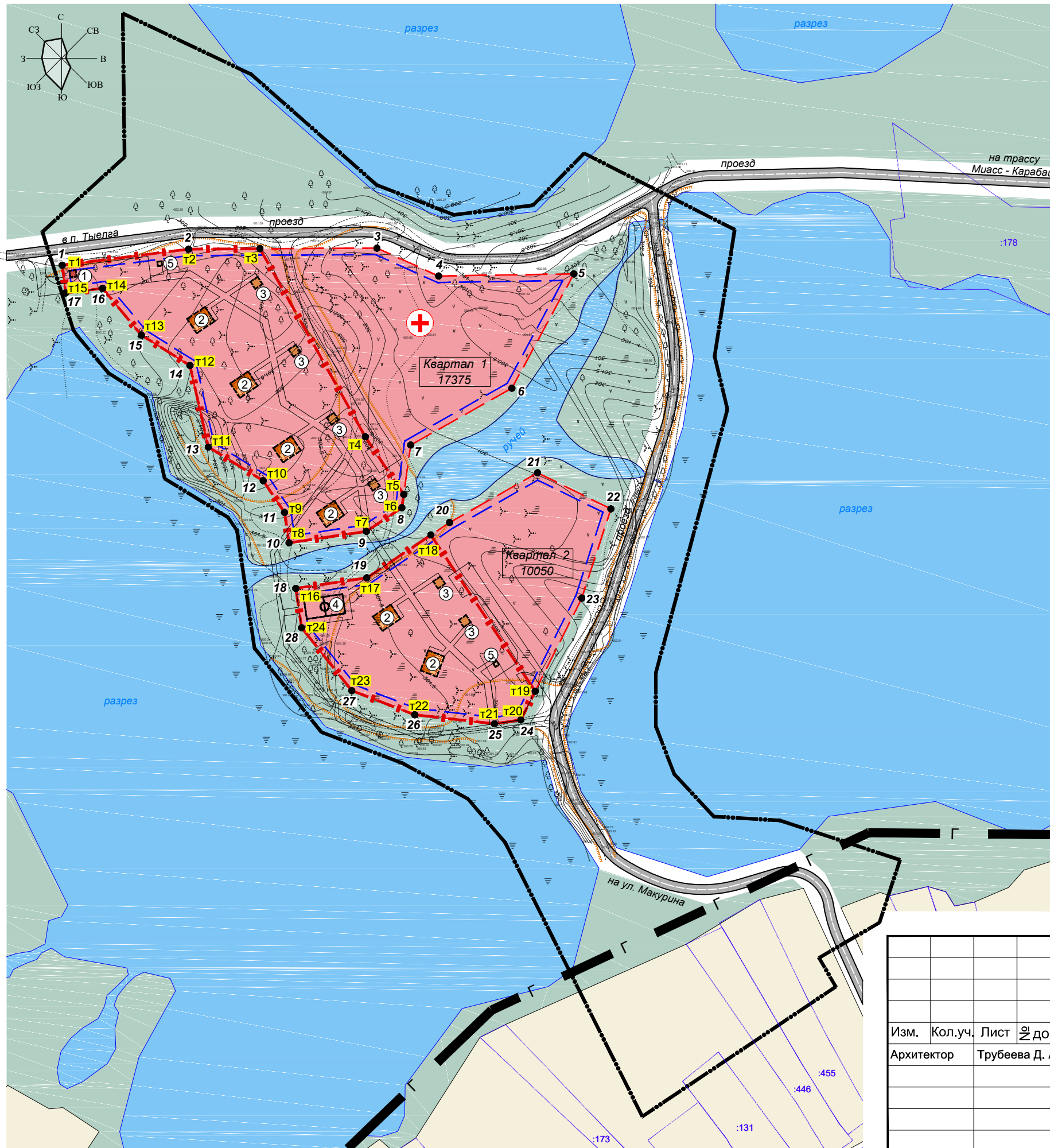
градоустрое-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							ДПТ 6317/22.12.2017	Лист
								3
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Обозначение	Наименование	Страница
	2. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000 (А3)	22
	3. Схема комплексной оценки территории. М 1:2000 (А3)	23
	4. Схема планировочного решения застройки территории. М 1:2000 (А3)	24
	5. Схема функционального зонирования территории. М 1:2000 (А3)	25
	6. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:3000 (А3)	26
	7. Схема электроснабжения. М 1:3000 (А3)	27
	8. Схема систем инженерно-технического обеспечения. М 1:2000 (А3)	28
	9. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000 (А3)	29
	10. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:3000 (А3)	30
	11. Схема территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера. М 1:20 000 (А3)	31
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	32
	Исходно-разрешительная документация	33
	Исходные данные	33
	1. Результаты инженерных изысканий	34
	2. Комплексная оценка территории	37
	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	38
	3.1 Функциональное зонирование территории	38
	3.2 Красные линии	39
	3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов общественного назначения	40
	3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	41
	3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	46
	4. Благоустройство и озеленение	47
	5. Инженерная подготовка и защита территории	48
	6. Зоны с особыми условиями использования территории	50
	7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	56
	8. Перечень мероприятий по защите территории от ЧС природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	57
	9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	61
	10. Обоснование очередности планируемого развития территории	64
	Технико-экономические показатели проекта (ТЭП)	65

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроите-

1. ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРИИТОРИИ
(ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

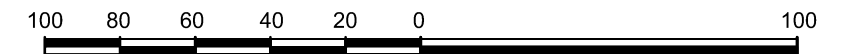
- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Зон планируемого размещения ОКС
 - Благоустройства проектируемого объекта
 - Красные линии
 - Характерные точки устанавливаемых красных линий
 - Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС
 - Линии регулирования застройки
 - Водных объектов (федеральная собственность)
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- Кварталы усадебной и коттеджной застройки
 - Кварталы общественно-деловой застройки
- Элементы улично-дорожной сети:**
- Основные проезды
- Элементы объектов адресации:**
- Земельные участки (стоящие на учете в ГКН)
 - Здания и сооружения
- Объекты местного значения (в соответствии с ГП МГО):**
- Газопровод надземный распределительный в/д I категории (трасса прохождения показана условно, охранная зона - 2 м)
 - Медицинское учреждение (амбулатория) (местоположение показано условно)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

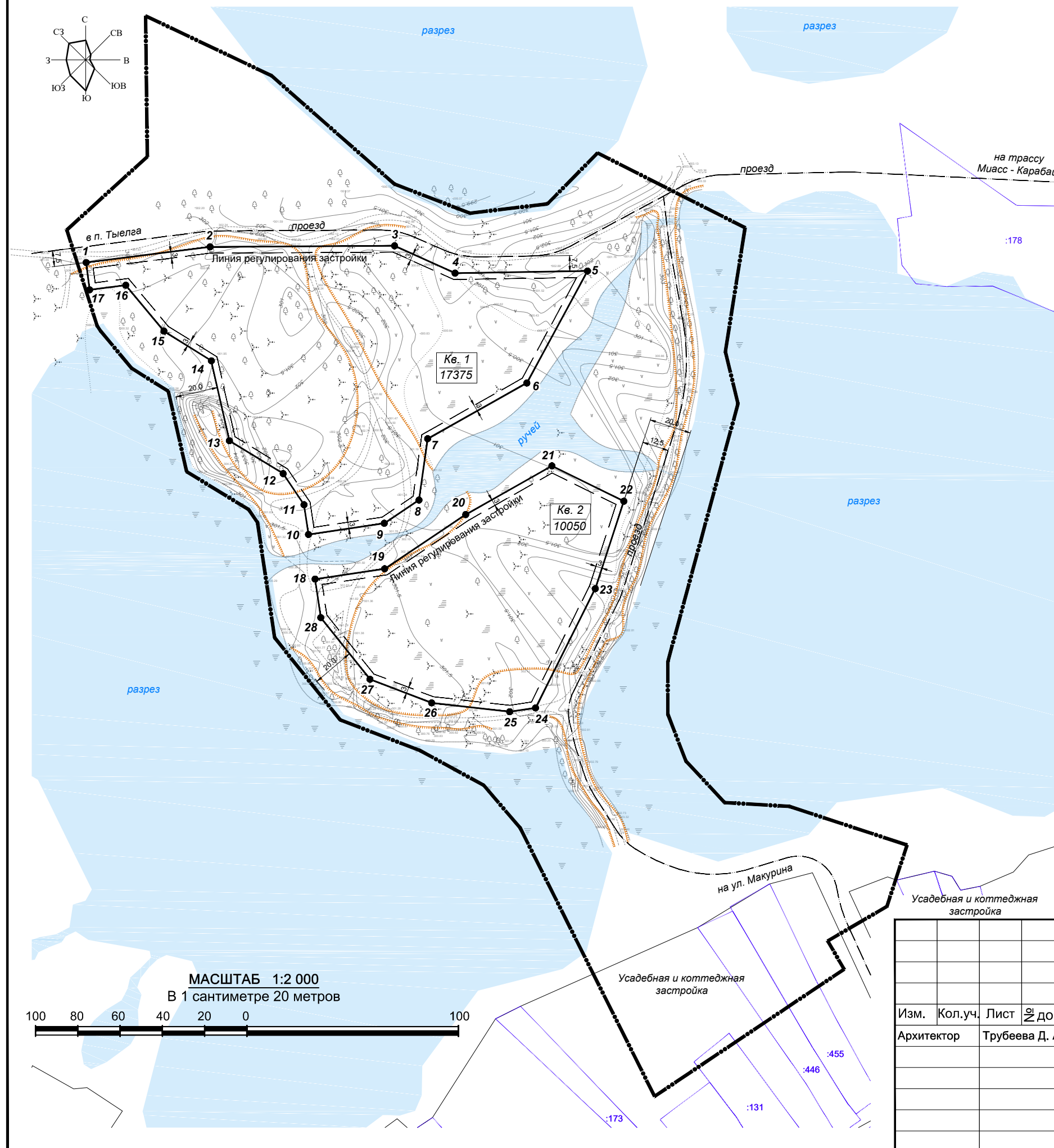
- 1 - Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- 2 - Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- 3 - Баня, 4 x 4 м (1 кн)
- 4 - Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- 5 - Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

МАСШТАБ 1:2 000

В 1 сантиметре 20 метров



ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ					
Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	докум.	Подп.	Дата
Архитектор	Трубеева Д. А.				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)				Стадия	Лист
				П	10
1. Чертеж планировки территории (План красных линий) М 1:2000				"Градостроительный проект"	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сущ. Проект.
- Проектируемой территории
 - Красные линии
 - Характерные точки устанавливаемых красных линий
 - Линии регулирования застройки (3 м от красных линий)
- Элементы улично-дорожной сети:**
- Оси проездов
- Элементы объектов адресации:**
- Земельные участки (стоящие на учете в ГКН)

УСТАНОВЛЕНИЕ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Пояснительная записка.

1. В основу разбивочного чертежа красных линий лег "1.Чертеж планировки территории", разработанный в составе Проекта планировки территории под шифром ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ (далее - ППТ).
2. Установление красных линий предлагается в связи с необходимостью осуществления деятельности по устойчивому развитию проектируемой территории, а именно строительства банно-оздоровительного комплекса.
3. Установить красные линии в 20 метрах от береговой полосы водных объектов.
4. Установить красные линии на расстоянии 7,5 метров от оси проезда, проходящего с северной стороны от устанавливаемых красных линий.
5. Поперечные профили проездов приведены в Материалах по обоснованию ППТ.
6. Линии регулирования застройки установить в 3 метрах от устанавливаемых красных линий.
7. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в Приложении 1 Положения о планируемом развитии территории (основная часть) ППТ.

Согласовано:

Исполнитель: _____ Трубеева Д. А.

"УТВЕРЖДЕНО"

Рег. № ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ/10.1. от _____.20__г.

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что устанавливаемые красные линии, показанные на чертеже, соответствуют утвержденному Проекту планировки территории под шифром ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ.

ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.

Изм.	Кол.уч.	Лист	докум.	Подп.	Дата			
Архитектор	Трубеева Д. А.							
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)						Стадия	Лист	Листов
						П	10.1	
2. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000						"Градостроительный проект"		

«Градостроительный проект»
ИП Медведев А. А. (ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, mail@gradresh.ru

Шифр: ДПТ 1635/03.04.2017

Документация по планировке территории

Часть I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 2. Положение о планируемом развитии территории. (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка,
северо-западнее ул. Макурина.

Размещение банно-оздоровительного комплекса.

Март, 2019
Челябинская область, г. Миасс

градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 6317/22.12.2017-ПШТ

Лист

11

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта планировки территории в с. Новоандреевка Миасского городского округа, северо-западнее ул. Макурина, с целью размещения банно-оздоровительного комплекса (далее – проект планировки), осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения ОКС, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Задачи проекта планировки:

- выделить элементы планировочной структуры;
- установить границы территорий общего пользования (красные линии);
- установить границы зон планируемого размещения ОКС (местоположение границ образуемых земельных участков);
- определить характеристики (в том числе плотность и параметры застройки) планируемого развития территории;
- установить характеристики планируемых к размещению ОКС;
- установить объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимые для функционирования планируемых к размещению ОКС и обеспечения жизнедеятельности граждан;
- определить очередность планируемого развития территории, содержащую этапы проектирования и строительства ОКС;
- определить этапы строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования планируемых к размещению ОКС и обеспечения жизнедеятельности граждан;
- разработать предложения по благоустройству проектируемой территории, отразить границы благоустройства на проектируемые объекты;
- разработать предложения по инженерной подготовке проектируемой территории;
- отразить вспомогательные работы в границах проектирования (такие, как строительство дорог, проездов, инженерная подготовка, устройство водоотводных систем, планировочных работ, строительство или вынос инженерных сетей и др.), сопутствующие строительству предлагаемых ОКС;
- отразить предложения по источнику и порядку финансирования.

градостроитель спбд	Подп. и дата	Инв. № подл.					ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ	Лист
							12	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории

Территория в границах проектирования составляет 8,3 (8,29) га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Миасского городского округа Челябинской области (далее – ПЗЗ), проектируемая территория расположена в территориальной зоне Б – общественно-деловая.

Размещение банно-оздоровительного комплекса (далее – БОК) в функциональной зоне Б разрешено в соответствии с Правилами землепользования и застройки МГО (утв. Решением Собрания депутатов МГО 25.11.2011 г. № 1, далее - ПЗиЗ) по основному виду разрешенного использования – «1.16 банно-оздоровительные комплексы».

Размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства ОКС приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Б (Б1) согласно ПЗиЗ.

На рассматриваемой территории установленные красные линии отсутствуют.

Проектом планировки устанавливаются красные линии в пределах границ кварталов для размещения планируемых ОКС.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Приложении 1, которое является неотъемлемым приложением к чертежу проекта планировки территории. Красные линии считаются установленными со дня утверждения проекта планировки территории.

Территория в границах красных линий составляет 2,75 га.

Площадь в границах зоны планируемого размещения ОКС – 1,5 га (14969 м²).

Площадь в границах благоустройства – 3,0 га.

В границах проекта планировки выделены 2 новых элемента планировочной структуры (квартала). Площади вновь образуемых кварталов представлены ниже:

Квартал 1 (образован замкнутым контуром) – 1,74 га;

Квартал 2 (образован замкнутым контуром) – 1,01 га.

Таблица 1.1.2

Показатели плотности застройки с учетом проектных решений.

№ п/п	Показатели	Квартал 1	Квартал 2
1	Площадь территории в границах квартала, м ²	17375 (1,74 га)	10050 (1,01 га)
2	Площадь, занятая под зданиями и сооружениями (ОКС) (застройки), м ²	64,0	32,0
3	Площадь всех этажей зданий и сооружений (ОКС), м ²	64,0	32,0
4	Коэффициент застройки	0,004	0,003
5	Коэффициент плотности застройки	0,004	0,003

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ	Лист
							13

2. Характеристика объектов капитального строительства

2.1 Объекты жилого назначения

Размещение объектов жилого назначения не предусматривается.

2.2 Объекты производственного назначения

Размещение объектов производственного назначения не предусматривается.

2.3 Объекты общественного назначения

Проектом предлагается новое строительство банно-оздоровительного комплекса (далее – БОК) на территории, прилегающей к водному объекту (разрезу), в кварталах общественно-деловой застройки 1 и 2.

В составе БОК планируются к размещению:

- бани (4*4 м, S=16 м², 1 эт.) – 6 шт. (капитальные);
- крытые беседки без устройства фундаментов (8*10 м) – 6 шт. (некапитальные);
- административное помещение с постом охраны (3*3 м) – 1 шт. (некапитальное);
- туалеты (2*2 м) – 2 шт. (некапитальные);
- волейбольная площадка (18*9 м) – 1 шт. (некапитальная).

Генеральным планом МГО предусмотрено размещение медицинского учреждения – амбулатории на 35 посещ./смену в зоне Б.

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

Размещение объектов социального назначения данным проектом не предусматривается.

2.5 Объекты иного назначения

Размещение объектов иного назначения не предусматривается.

2.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

2.6.1 Водоснабжение

Проектом предусмотрено строительство 3 скважин технического назначения (из расчета 1 скважина на 2 бани) и подводящих водопроводов общей протяженностью L=210,0 м (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Для питьевых нужд – вода привозная бутилированная.

Ориентировочный объем водопотребления планируемого объекта составит 9,0 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.2 Канализация

Проектом предусмотрена установка 6 двухкамерных септиков для бань, изготовленных из водонепроницаемых материалов, а также 2 герметичных емкостей-накопителей для туалетов, с дальнейшей откачкой стоков по мере накопления.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ

Лист

14

Расчетный объем септика для 1 бани – 4,5 м³, объем емкости для 1 туалета – 2,0 м³.

Общая протяженность сетей канализации L=36,0 м. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования). Ориентировочный объем водоотведения планируемого объекта составит 9,0 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.3 Теплоснабжение

Размещение объектов теплоснабжения не предусматривается.

Теплоснабжение проектируемых бань – печное, административного помещения – электрическое или печное.

2.6.4 Газоснабжение

Размещение объектов газоснабжения не предусматривается.

2.6.5 Электроснабжение

Технологическое присоединение проектируемого БОК возможно осуществить от сетей Администрации МГО путем строительства ВЛЗ-10 кВ и ВЛИ-0,4 кВ и трансформаторной подстанции от ТП-304.

Протяженность сетей ВЛЗ-10 кВ – 1,0 км, ВЛИ-0,4 кВ – 0,48 км.

Наружное освещение предусмотрено выполнить ВЛИ-0,4 кВ на опорах. Протяженность сетей наружного освещения на участке строительства – 0,54 км, вдоль проездов – 0,71 км.

Расчетная электрическая нагрузка определена заданием на проектирование и составляет 60 кВт (включая наружное освещение БОК). Среднегодовое электропотребление составит 150,0 МВт*ч/год (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

2.6.6 Электросвязь

Размещение объектов связи не предусматривается.

2.7 Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом предлагаются следующие планировочные решения:

- спрямление и расширение проезжих частей существующих проездов до 4,5 м, асфальтирование.
- устройство 2-х въездов на территорию БОК шириной 4,5 м, 2-х стоянок автомобилей вместимостью по 8 машино-мест каждая, разворотных площадок на каждой из стоянок;
- устройство 2-х проездов с разворотными площадками для обслуживания проектируемой территории шириной 4,5 м и протяженностью 50 и 120 м;
- устройство сети пешеходных дорожек 2-3,0 м шириной с переходами в местах пересечения с ручьем.

Покрытия проектируемых проездов и стоянок – капитальные (асфальтобетон).

Площадь асфальтирования проектируемых подъездов и стоянок – 2125,0 м².

Общая площадь покрытий пешеходных дорожек – 1940,0 м².

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 6317/22.12.2017-ПШТ

Лист

15

3. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения.

В соответствии с Генеральным планом МГО размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения на проектируемой территории не предусматривается.

Зоны планируемого размещения объектов местного значения.

1. Генеральным планом МГО предусмотрена газификация с. Новоандреевка. По проектируемой территории запланировано прохождение надземного распределительного газопровода высокого давления I категории.

На момент разработки Генерального плана МГО (далее – ГП МГО) (2010 г.) был выполнен проект на газоснабжение округа – «Надземный распределительный газопровод высокого давления I категории «Новоандреевка – Селянкино» в Миасском ГО, Челябинской области» (ООО «Газпроектстрой», г. Миасс). Газоснабжение предусмотрено от ГРС г. Карабаша. Однако проект реализовываться не будет в связи с отсутствием технической возможности (Письмо МКУ «Комитет по строительству» от 05.12.2018 г № 636/1,8).

На момент разработки проекта планировки ведутся переговоры с частными инвесторами по проектированию и строительству газопровода для газоснабжения ряда поселков, в т. ч. с. Новоандреевка от ГРС г. Карабаш. В МКУ «Комитет по строительству» МГО отсутствует информация о трассе прохождения планируемого газопровода и его охранной зоне.

Организация, которая будет разрабатывать документацию на газопровод, пояснила, что проектные работы находятся на стадии сбора исходных данных. Информации о трассе прохождения планируемого газопровода и его охранной зоне нет.

Проектные решения проекта планировки не препятствуют размещению указанного газопровода по предполагаемому в ГП МГО маршруту.

2. Генеральным планом МГО на проектируемой территории предусмотрено строительство медицинского учреждения – амбулатории на 35 посещ./смену. Проектные решения проекта планировки оставляют возможность размещения указанного объекта на свободной от застройки территории в общественно-деловой зоне.

4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В связи с проектными решениями с учетом перспективы развития фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения остались неизменными, проведение вышеуказанных мероприятий не требуется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 6317/22.12.2017-ПШТ			

II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение об очередности планируемого развития территории (далее – Положение) представляет собой составную часть проекта планировки территории, включающую в себя взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижение устойчивого развития территории проектирования.

Предлагается следующая очередность планируемого развития территории, а также этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – ОКС), отраженные в табличной форме ниже.

Таблица 2.1

Очередность развития территории и этапы проектирования и строительства ОКС.

Этапы	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь (2019-2020 гг.)		
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельного участка с постановкой на государственный кадастровый учет
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству ОКС, а также по строительству объектов электроснабжения и объектов инженерно-технического обеспечения	
2-я очередь (2020-2021 гг.)		
1 этап	Инженерная подготовка территории	Подсыпка заболоченных участков, проведение вертикальной планировки
2 этап	Строительство сетей электроснабжения	ВЛЗ-10 кВ и ТП
3 этап	Строительство инженерных сетей и сооружений. Строительство планируемого ОКС – банно-оздоровительного комплекса – и его подключение к системе инженерных коммуникаций.	
3 этап	Строительство объектов транспортной инфраструктуры. Благоустройство территории. Уличное освещение.	
4 этап	Ввод ОКС, сетей и объектов инженерного обеспечения в эксплуатацию.	

Инд. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд
--------------	--------------	------------------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 6317/22.12.2017-ПШТ	Лист 17
------	--------	------	-------	---------	------	-------------------------	------------

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.
(Система координат – МСК-74).

№ точки	Координата X	Координата Y
Квартал 1		
1	626383.08	2248948.62
2	626390.51	2249007.24
3	626390.99	2249094.57
4	626378.06	2249123.18
5	626379.05	2249185.88
6	626326.08	2249157.15
7	626299.75	2249110.22
8	626270.72	2249106.12
9	626259.75	2249089.69
10	626254.42	2249053.81
11	626268.51	2249051.72
12	626283.21	2249041.84
13	626298.78	2249016.38
14	626336.57	2249007.89
15	626350.62	2248985.43
16	626372.35	2248967.37
17	626370.18	2248950.26
1	626383.08	2248948.62
Квартал 2		
18	626233.33	2249056.94
19	626238.22	2249089.87
20	626263.86	2249128.25
21	626286.89	2249169.03
22	626270.16	2249203.04
23	626228.79	2249189.53
24	626172.39	2249161.27
25	626170.59	2249149.04
26	626174.77	2249112.10
27	626185.96	2249082.91
28	626215.13	2249059.64
18	626233.33	2249056.94

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 6317/22.12.2017-ПШТ	Лист 18

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС.
(Система координат – МСК-74).

№ точки	Координата X	Координата Y
Контур 1		
н1	626383.08	2248948.62
н2	626390.51	2249007.24
н3	626390.69	2249040.35
н4	626303.57	2249089.19
н5	626276.80	2249106.98
н6	626270.72	2249106.12
н7	626259.75	2249089.69
н8	626254.42	2249053.81
н9	626268.51	2249051.72
н10	626283.21	2249041.84
н11	626298.78	2249016.38
н12	626336.57	2249007.89
н13	626350.62	2248985.43
н14	626372.35	2248967.37
н15	626370.18	2248950.26
н1	626383.08	2248948.62
Контур 2		
н16	626233.33	2249056.94
н17	626238.22	2249089.87
н18	626258.055	2249119.56
н19	626185.66	2249167.92
н20	626172.39	2249161.27
н21	626170.58	2249149.04
н22	626174.77	2249112.10
н23	626185.96	2249082.91
н24	626215.13	2249059.64
н16	626230.55	2249057.35
Общая площадь: 14969 кв. м		

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

«Градостроительный проект»
ИП Медведев А. А. (ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, mail@gradresh.ru

Шифр: ДПТ 1635/03.04.2017-ППТ

Документация по планировке территории

Часть I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка,
северо-западнее ул. Макурина.

Размещение банно-оздоровительного комплекса.

Март, 2019
Челябинская область, г. Миасс

градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ

Лист

20

Фрагмент карты "Проектный план" Генерального плана МГО, М 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
 Проектируемой территории (элемента планировочной структуры)
 Зоны планируемого размещения ОКС
- Общественно-деловая зона

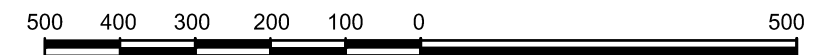
Фрагмент спутниковой карты с. Новоандреевка, М 1:10 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

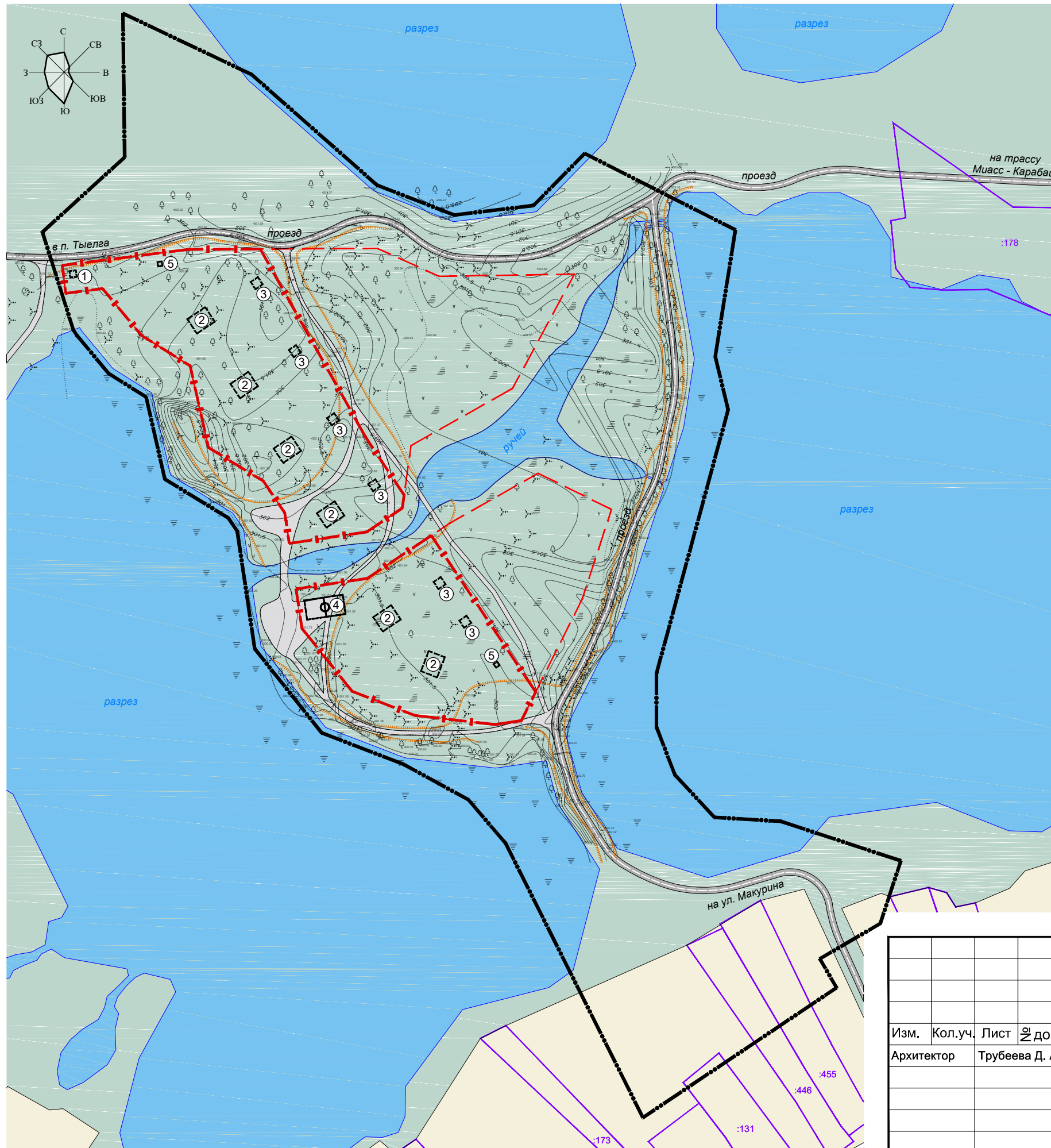
- Границы:**
 Проектируемой территории
 Зоны планируемого размещения ОКС

МАСШТАБ 1:10 000
 В 1 сантиметре 100 метров



						ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ			
						Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
								П	21
						1. Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10 000	"Градостроительный проект"		

2. СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

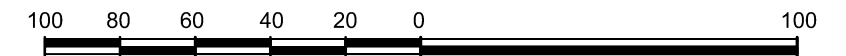
- | | | |
|------|---------|--|
| Сущ. | Проект. | Границы: |
| | | Проектируемой территории |
| | | Зон планируемого размещения ОКС |
| | | Красные линии |
| Сущ. | Проект. | Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: |
| | | Кварталы усадебной и коттеджной застройки |
| | | Зона общественно-деловой застройки |
| Сущ. | Проект. | Элементы улично-дорожной сети: |
| | | Грунтовые проезды |
| | | Грунтовые дорожки |
| Сущ. | Проект. | Элементы объектов адресации: |
| | | Земельные участки (стоящие на учете в ГКН) |
| | | Здания и сооружения |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- 2 - Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- 3 - Баня, 4 x 4 м (1 кн)
- 4 - Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- 5 - Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

МАСШТАБ 1:2 000

В 1 сантиметре 20 метров

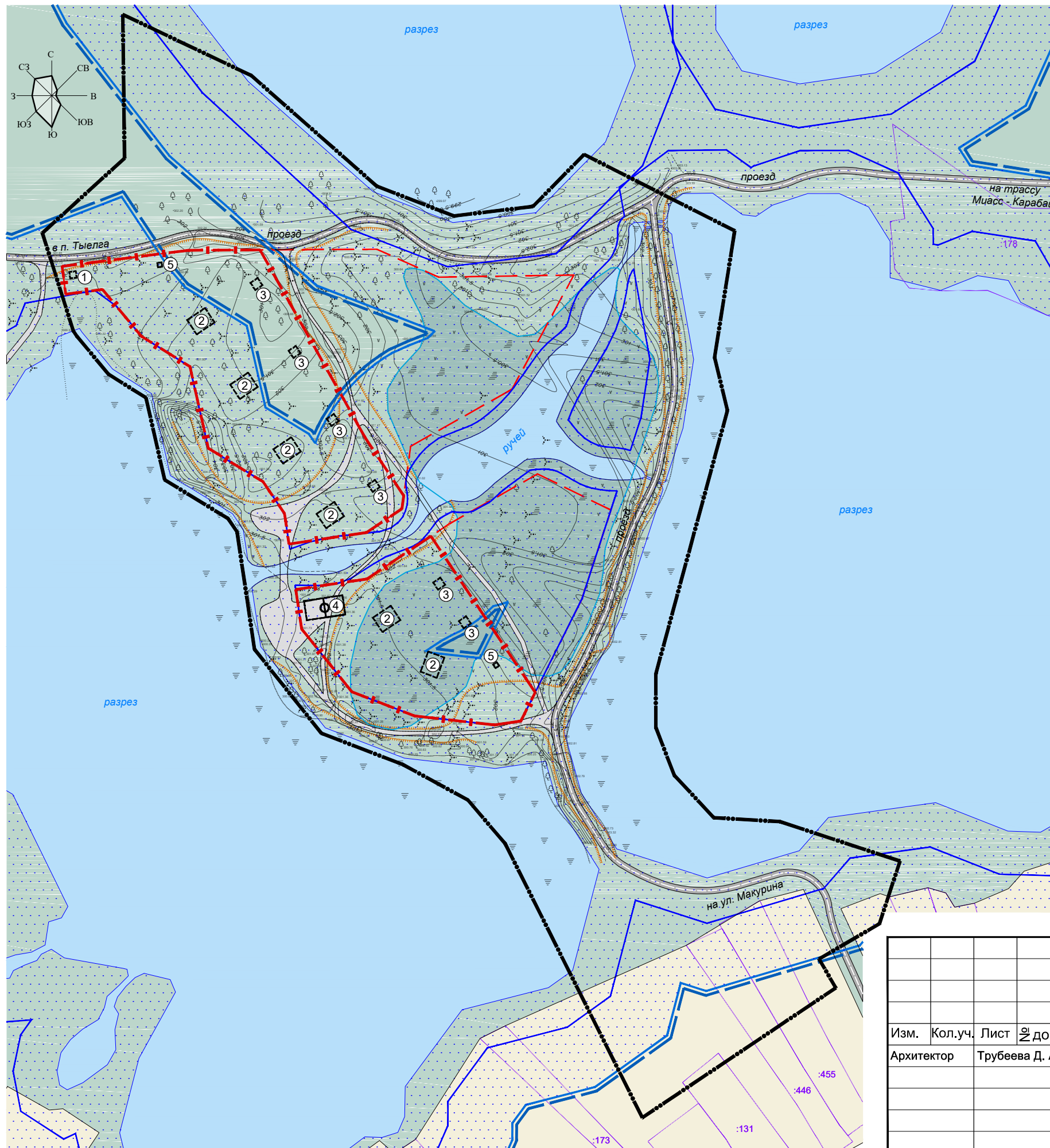


ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор		Трубеева Д. А.				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	22	
2. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:2000						"Градостроительный проект"			

3. СХЕМА КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ТЕРРИТОРИИ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

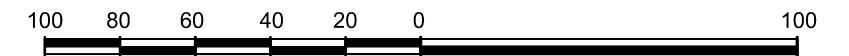
- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Зон планируемого размещения ОКС
 - Красные линии
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- Кварталы усадебной и коттеджной застройки
 - Зона общественно-деловой застройки
- Элементы улично-дорожной сети:**
- Грунтовые проезды
 - Грунтовые дорожки
- Элементы объектов адресации:**
- Земельные участки (стоящие на учете в ГКН)
 - Здания и сооружения
- Планировочные ограничения:**
- Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая полоса общего пользования
 - Заболоченные территории

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- Баня, 4 x 4 м (1 кн)
- Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное.)
- Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

МАСШТАБ 1:2 000

В 1 сантиметре 20 метров

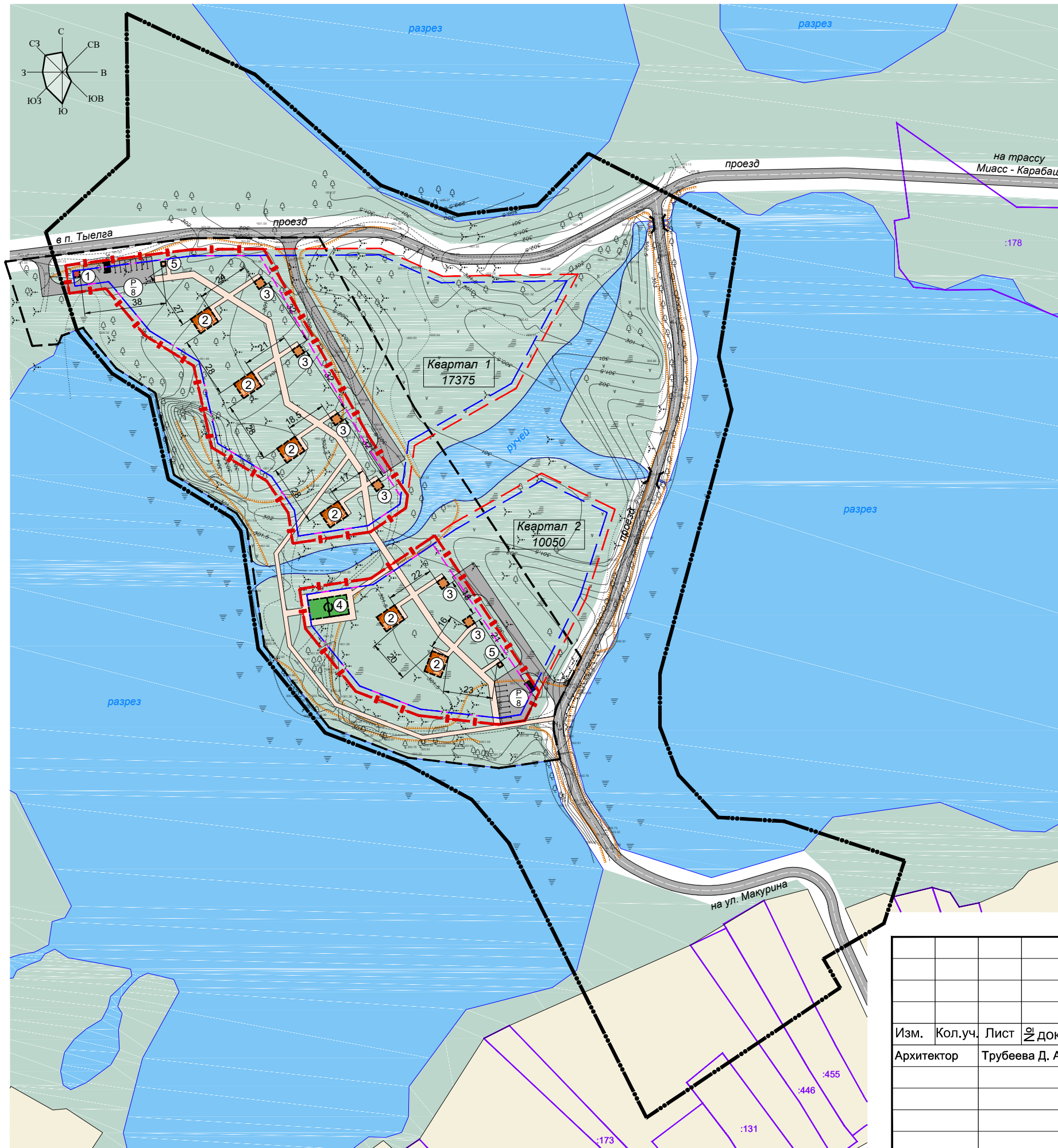


ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор	Трубеева Д. А.					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	23	
3. Схема комплексной оценки территории. М 1:2000							"Градостроительный проект"		

4. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- Проект. Проектируемой территории
 - Зон планируемого размещения ОКС
 - Благоустройства
 - Красные линии
 - Линии регулирования застройки
 - Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений на участке (минимальный отступ от границ участка - 3 м)

- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- Кварталы усадебной и коттеджной застройки
 - Зона общественно-деловой застройки
 - Квартал 1 17375
 - Номер квартала
 - Площадь, м2

- Элементы улично-дорожной сети:**
- Проезды, стоянки
 - Пешеходные дорожки

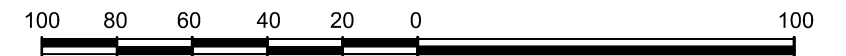
- Элементы объектов адресации:**
- Земельные участки (стоящие на учете в ГКН)
 - Здания и сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- 2 - Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- 3 - Баня, 4 x 4 м (1 кн)
- 4 - Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- 5 - Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

МАСШТАБ 1:2 000

В 1 сантиметре 20 метров

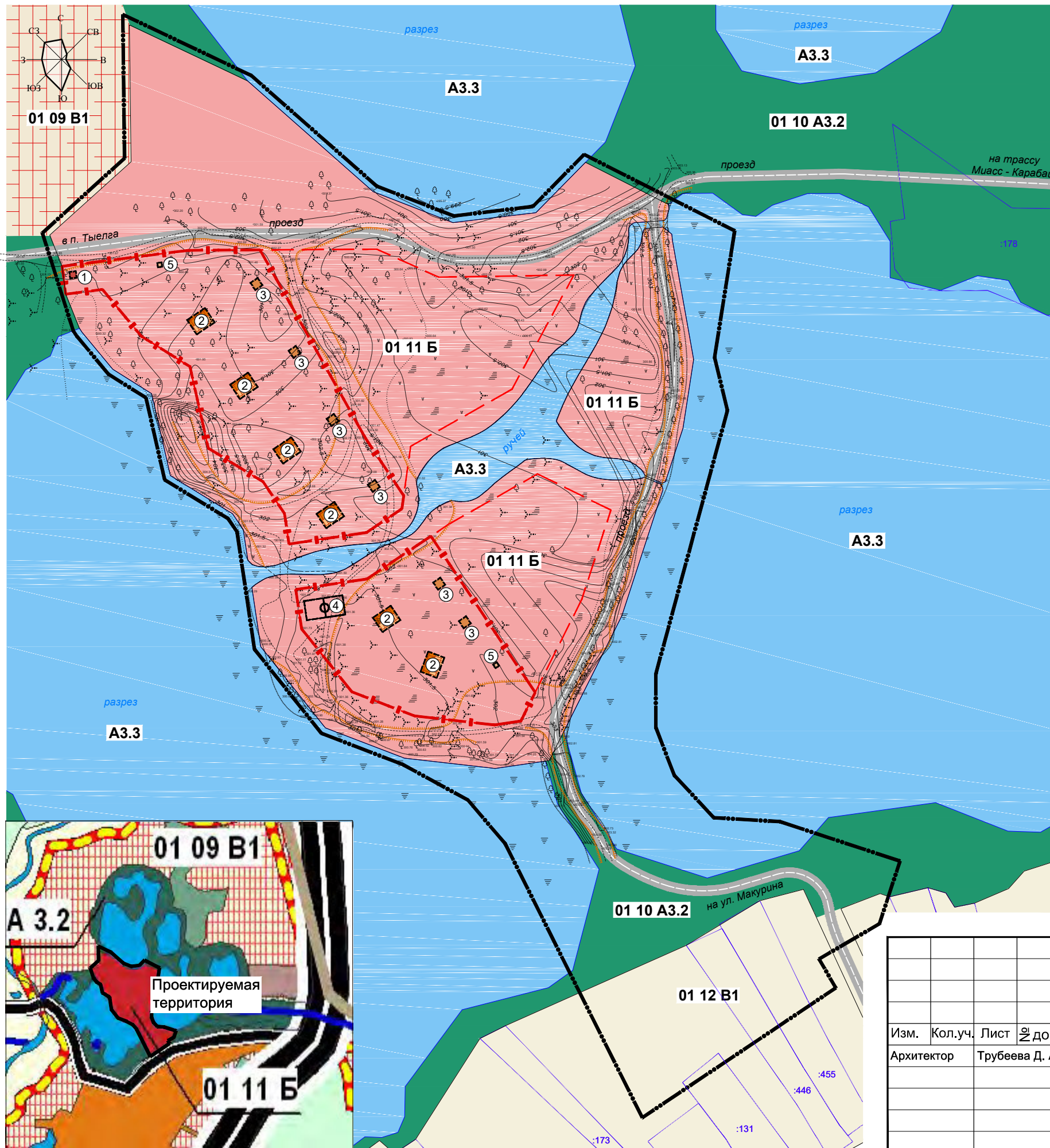


ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Архитектор			Трубеева Д. А.			4. Схема планировочного решения застройки территории. М 1:2000	"Градостроительный проект"		

5. СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:
 Проектируемой территории
 Зон планируемого размещения ОКС
 Красные линии

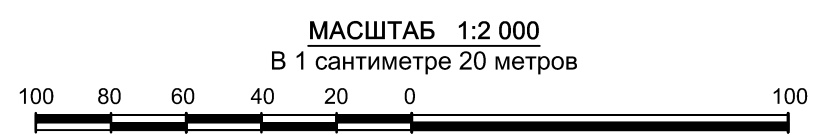
Границы элементов планировочной структуры

Функциональные зоны:
 А 3.2 - Зеленые насаждения общего пользования
 А 3.3 - Водные объекты
 Б - Зона общественно-деловой застройки
 В1 - Зона усадебной и коттеджной застройки

Элементы улично-дорожной сети:
 Проезды

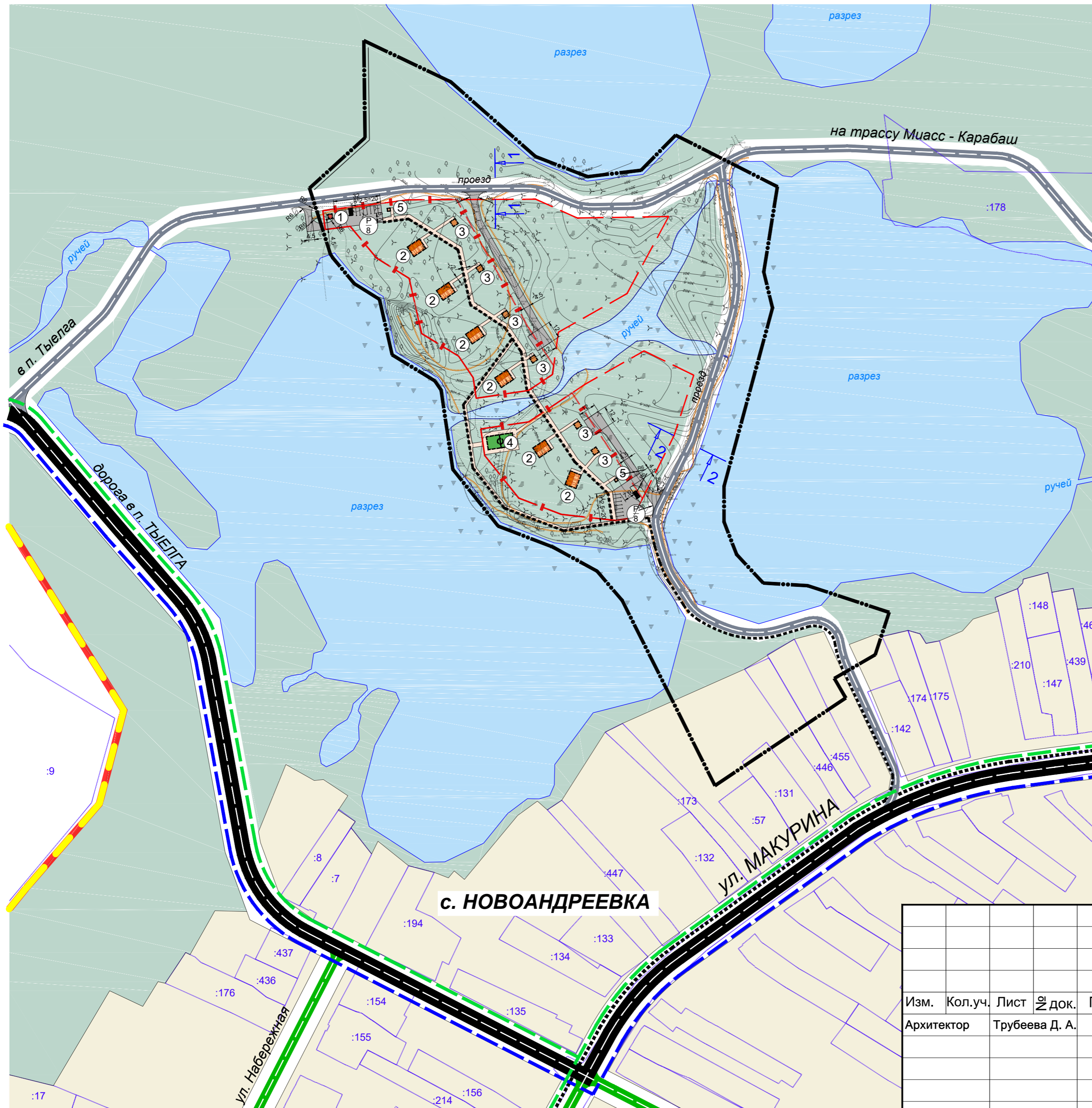
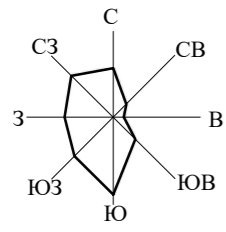
Элементы объектов адресации:
 Земельные участки (стоящие на учете в ГКН)
 Здания и сооружения

- ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:**
- 1 - Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
 - 2 - Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
 - 3 - Баня, 4 x 4 м (1 кн)
 - 4 - Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
 - 5 - Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)



ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ					
Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	докум.	Подп.	Дата
				Архитектор Трубева Д. А.	
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)				Стадия	Лист
				П	25
5. Схема функционального зонирования территории. М 1:2000				"Градостроительный проект"	

6. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ. СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

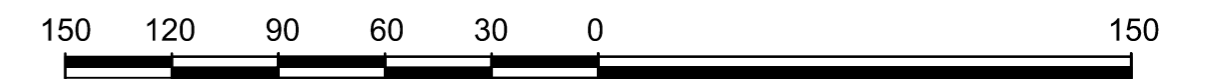
- Границы:**
- Населенного пункта
 - Проектируемой территории
 - Зон планируемого размещения ОКС
 - Красные линии
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- Кварталы усадебной и коттеджной застройки
 - Зона общественно-деловой застройки
- Элементы улично-дорожной сети:**
- Основная улица (двустороннее движение, 2 полосы)
 - Местные улицы (двустороннее движение, 2 полосы)
 - Проезды, стоянки
 - Пешеходные дорожки
- Пути движения:**
- Грузового транспорта
 - Общественного транспорта
 - Пешеходов
- Поперечные профили улиц**
- Элементы объектов адресации:**
- Земельные участки (стоящие на учете в ГКН)
 - Здания и сооружения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

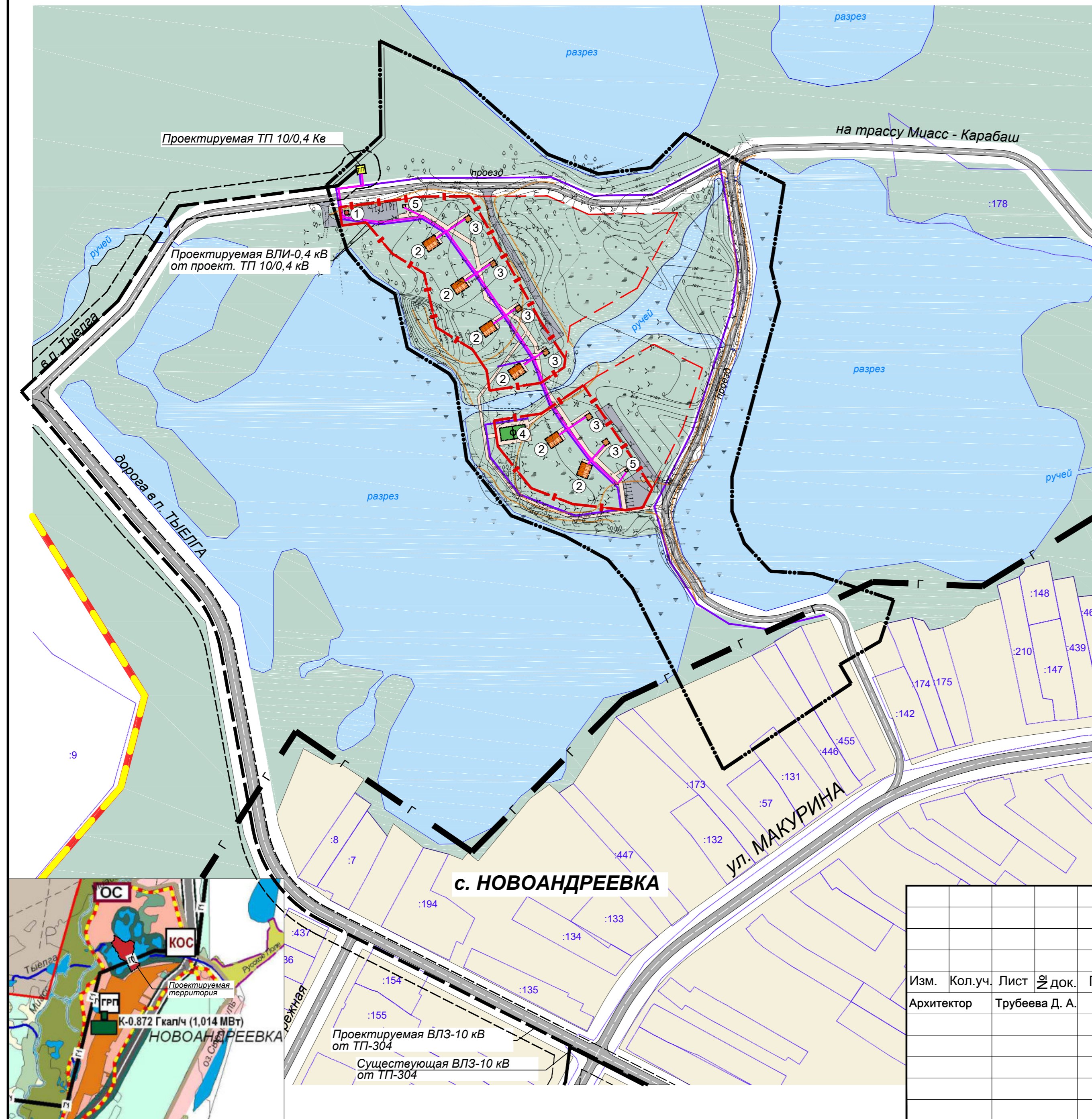
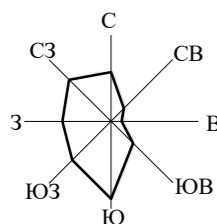
- Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- Баня, 4 x 4 м (1 кн)
- Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

МАСШТАБ 1:3 000

В 1 сантиметре 30 метров



ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ						
Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
	Архитектор	Трубева Д. А.				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)				Стадия	Лист	Листов
				П	26	
6. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации УДС. М 1:3000				"Градостроительный проект"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

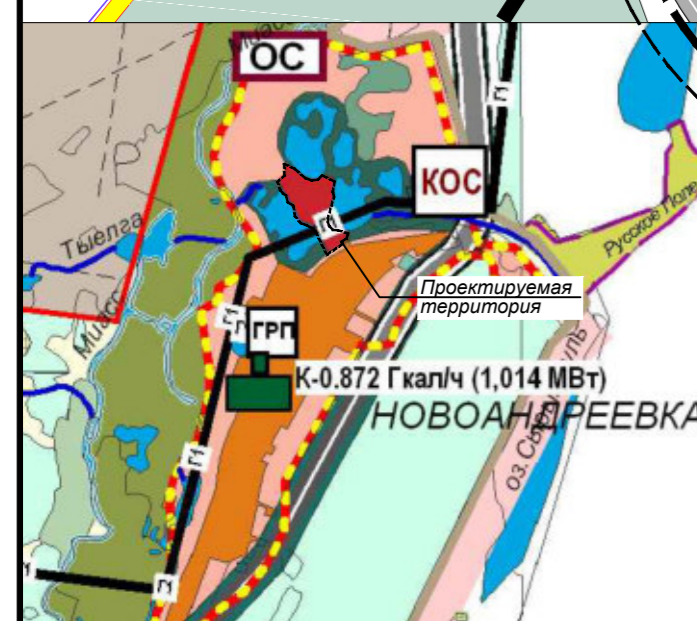
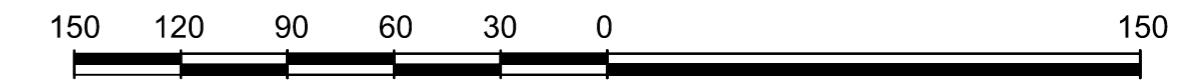
- | | | |
|--|---------|--|
| Сущ. | Проект. | Границы: |
| | | Населенного пункта |
| | | Проектируемой территории |
| | | Зон планируемого размещения ОКС |
| | | Красные линии |
| Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры: | | |
| Сущ. | Проект. | Кварталы усадебной и коттеджной застройки |
| | | Зона общественно-деловой застройки |
| Элементы улично-дорожной сети: | | |
| Сущ. | Проект. | Проезды, стоянки |
| | | Пешеходные дорожки |
| Элементы объектов адресации: | | |
| Сущ. | Проект. | Земельные участки (стоящие на учете в ГКН) |
| | | Здания и сооружения |
| Электроснабжение: | | |
| Сущ. | Проект. | в/в ВЛЗ-10 кВ |
| | | ВЛИ-0,4 кВ |
| | | ВЛИ-0,4 кВ наружное освещение |
| | | Трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ |
| | | Охранная зона в/в ВЛЗ-10 кВ, ТП - 10 м |
| Газоснабжение: | | |
| Сущ. | Проект. | Газопровод надземный распределительный в/д I категории |
| | | (трасса прохождения показана условно)(в соответствии с ГП МГО) |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- 2 - Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- 3 - Баня, 4 x 4 м (1 кн)
- 4 - Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- 5 - Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

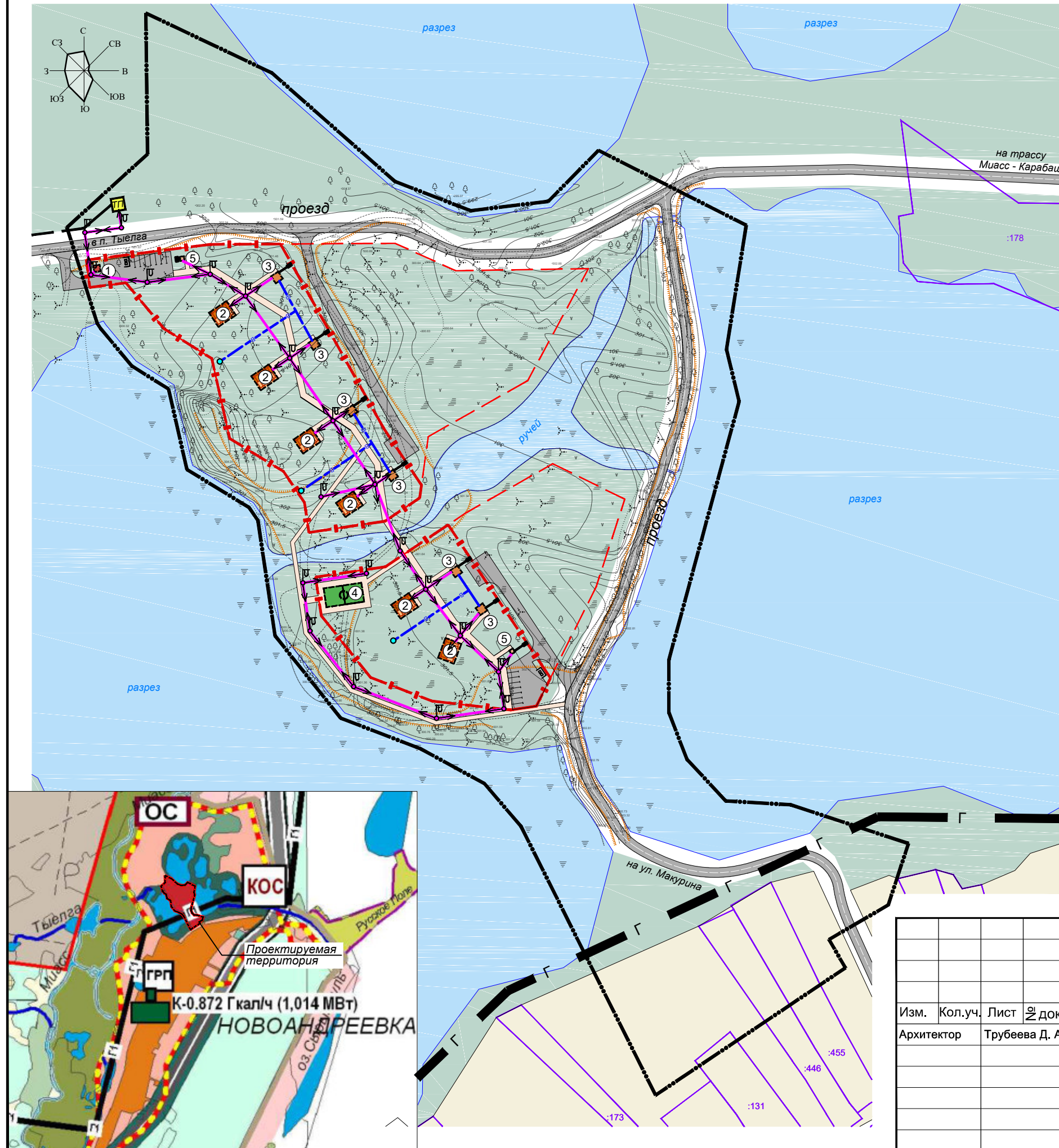
МАСШТАБ 1:3 000

В 1 сантиметре 30 метров



ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ					
Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Трубеева Д. А.	
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)				Стадия	Лист
				П	27
7. Схема электроснабжения. М 1:3000				"Градостроительный проект"	

8. СХЕМА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Сущ. Проект. Проектируемой территории
- Зон планируемого размещения ОКС
- Красные линии

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

- Сущ. Проект. Кварталы усадебной и коттеджной застройки
- Зона общественно-деловой застройки

Элементы улично-дорожной сети:

- Сущ. Проект. Проезды, стоянки
- Пешеходные дорожки

Элементы объектов адресации:

- Сущ. Проект. Земельные участки (стоящие на учете в ГКН)
- Здания и сооружения

Инженерно-техническое обеспечение:

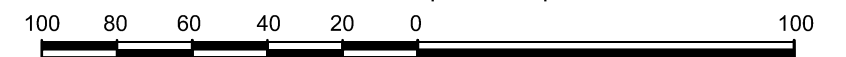
- Сущ. Проект. в/в ВЛЗ-10 кВ
- Трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ
- ВЛИ-0,4 кВ
- ВЛИ-0,4 кВ - наружное освещение
- Скважина технического назначения
- Водопровод
- Канализация бытовая самотечная
- Водонепроницаемый приемник бытовых сточных вод (септик)
- Контейнерная площадка для сбора ТБО
- Газопровод надземный распределительный в/д I категории (трасса прохождения показана условно)(в соответствии с ГП МГО)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- 2 - Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- 3 - Баня, 4 x 4 м (1 кн)
- 4 - Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- 5 - Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

МАСШТАБ 1:2 000

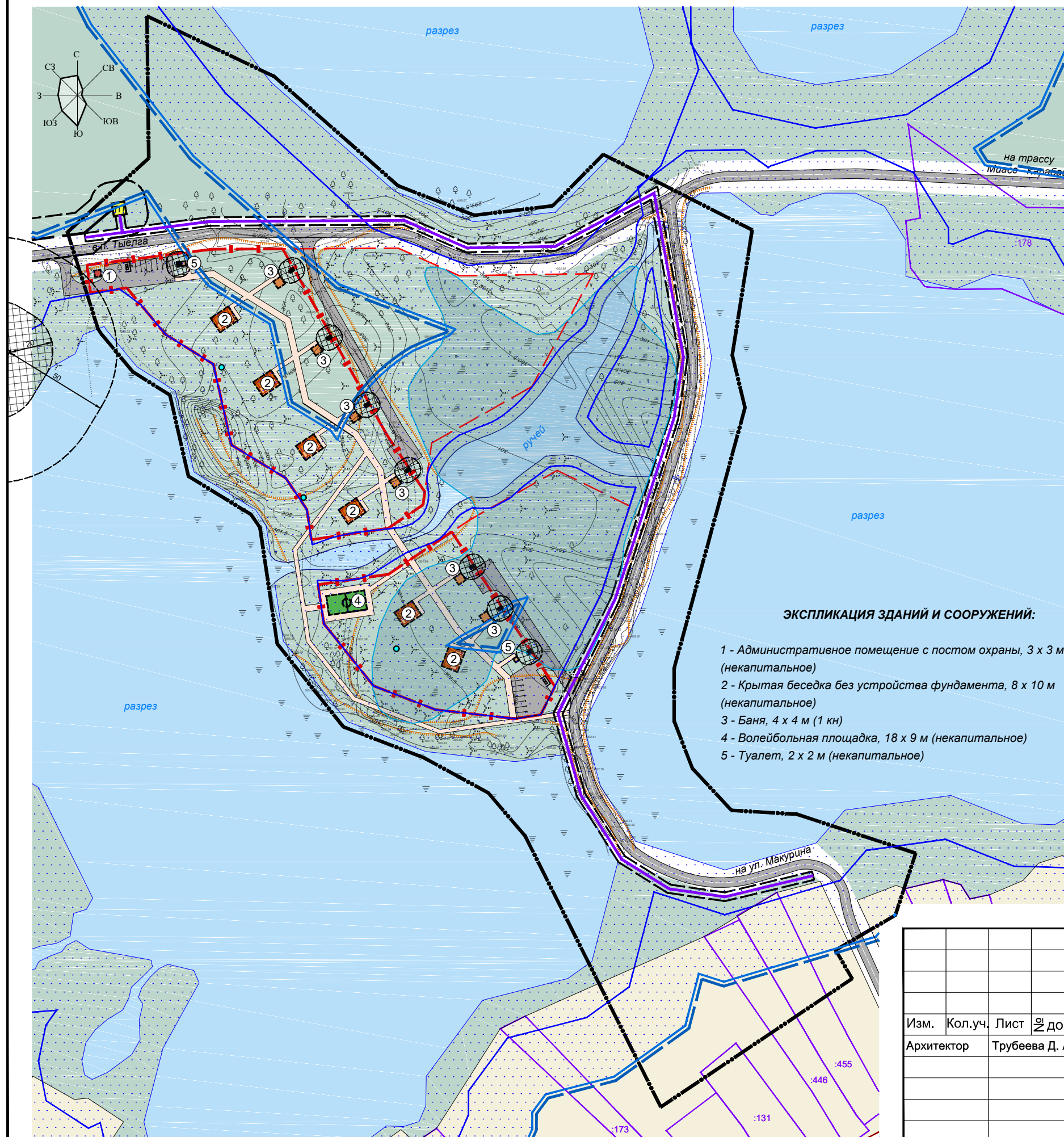
В 1 сантиметре 20 метров



ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор	Трубева Д. А.				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)					
8. Схема систем инженерно-технического обеспечения. М 1:2000					
Стадия	Лист	Листов			
П	28		"Градостроительный проект"		



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

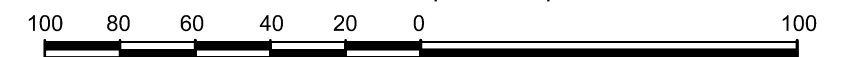
- 1 - Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- 2 - Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- 3 - Баня, 4 x 4 м (1 кн)
- 4 - Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- 5 - Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

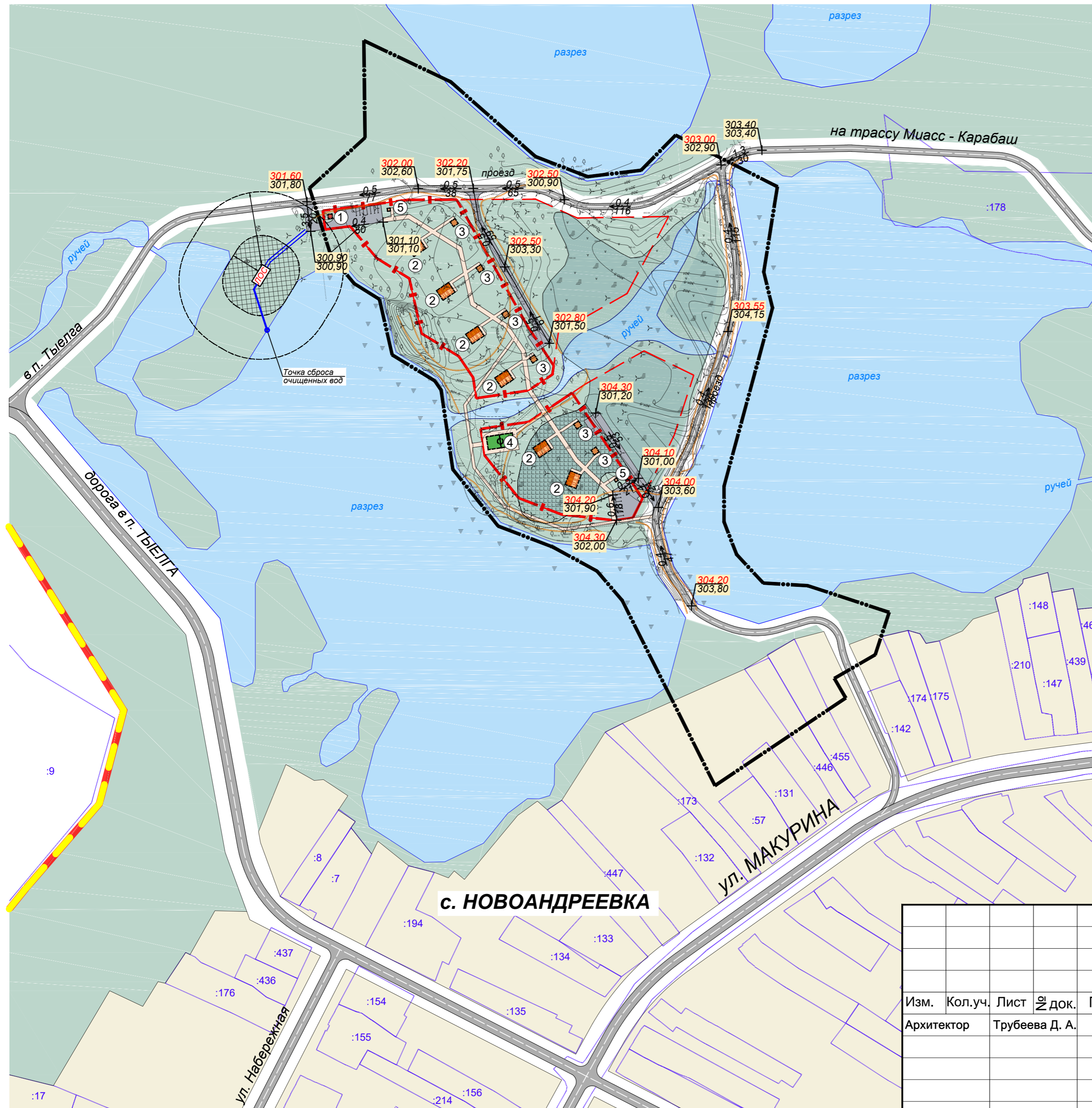
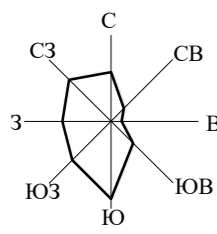
- Границы:**
- Сущ. Проект. Проектируемой территории
 - Зон планируемого размещения ОКС
 - Красные линии
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- Сущ. Проект. Кварталы усадебной и коттеджной застройки
 - Зона общественно-деловой застройки
- Элементы улично-дорожной сети:**
- Сущ. Проект. Проезды, стоянки
 - Пешеходные дорожки
- Элементы объектов адресации:**
- Сущ. Проект. Земельные участки (стоящие на учете в ГКН)
 - Здания и сооружения
- Инженерно-техническое обеспечение:**
- Сущ. Проект. в/в ВЛЗ-10 кВ
 - Трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ
 - ВЛИ-0,4 кВ - наружное освещение
 - Скважина технического назначения
 - Водонепроницаемый приемник бытовых сточных вод (септик)
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая полоса общего пользования
 - Заболоченные территории
 - Охранная зона сетей и объектов электроснабжения:
 - ВЛЗ-10 кВ, ТП 10/0,4 кВ - 10 м
 - ВЛИ-0,4 кВ - 2 м
 - Санитарно-защитная зона:
 - септика - 5 м (рекомендуемая)
 - локальных очистных сооружений - 20 м (до жилья-50 м)

МАСШТАБ 1:2 000

В 1 сантиметре 20 метров



ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ					
Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Трубеева Д. А.	
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)			Стадия	Лист	Листов
			П	29	
9. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000			"Градостроительный проект"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

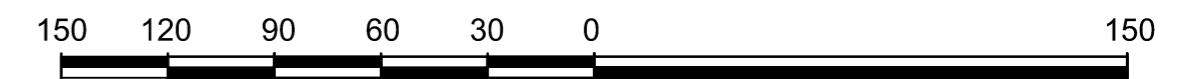
- Границы:**
- Населенного пункта
 - Проектируемой территории
 - Зон планируемого размещения ОКС
 - Красные линии
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:**
- Кварталы усадебной и коттеджной застройки
 - Зона общественно-деловой застройки
- Элементы улично-дорожной сети:**
- Проезды, стоянки
 - Пешеходные дорожки
- Элементы объектов адресации:**
- Земельные участки (стоящие на учете в ГКН)
 - Здания и сооружения
- Вертикальная планировка:**
- Планировочная отметка
 - Существующая отметка
 - Точка перелома
 - Уклон, %
 - Направление стока
 - Расстояние
 - Заболоченные территории
 - Подсыпка заболоченных территорий
 - Локальные очистные сооружения ливневой канализации (ЛОС)
 - Бетонный лоток
 - Выпуск
 - Санитарно-защитная зона ЛОС (20 м, до жилья - 50 м)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

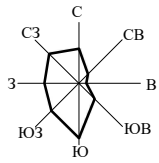
- Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- Баня, 4 x 4 м (1 кн)
- Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

МАСШТАБ 1:3 000

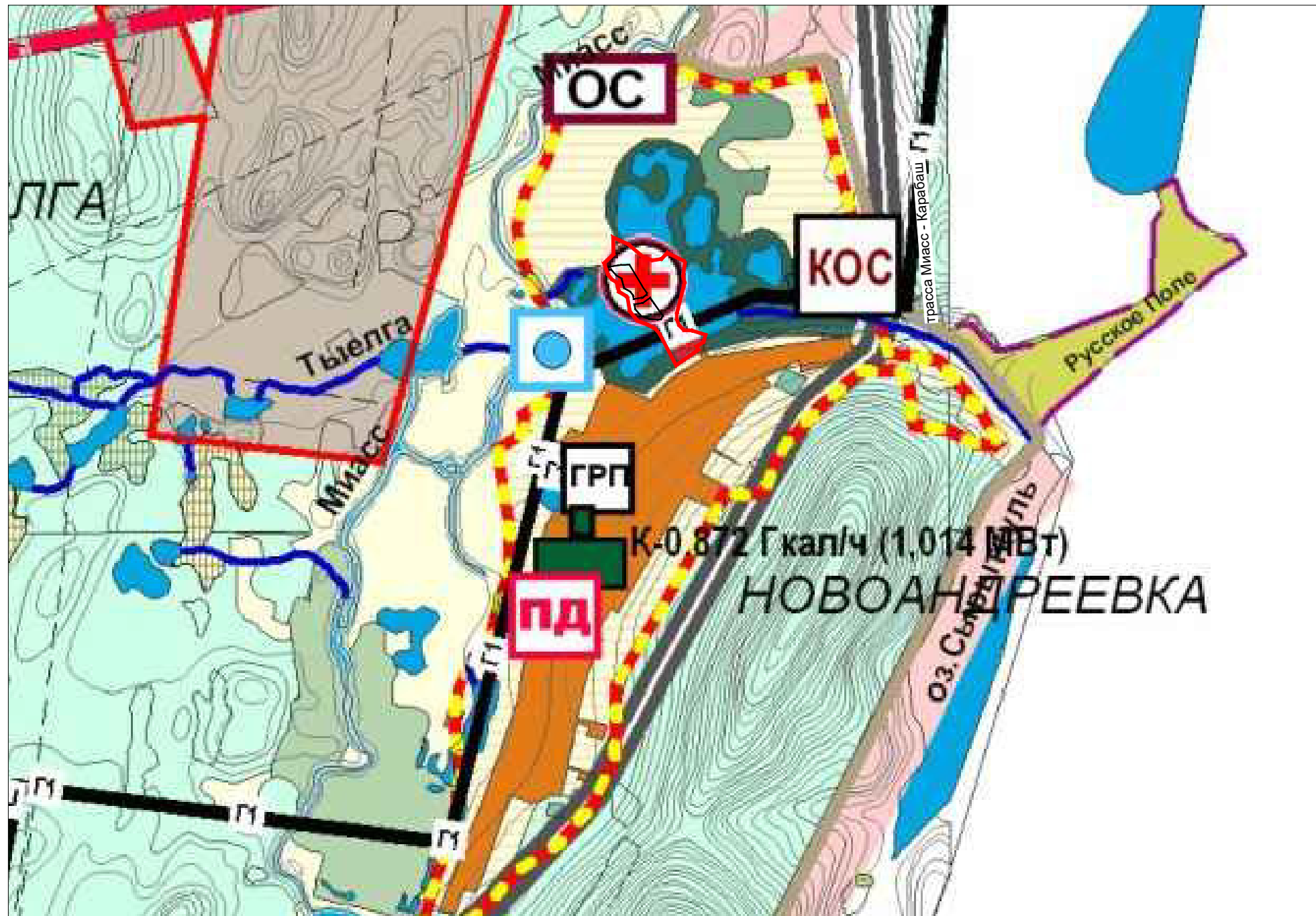
В 1 сантиметре 30 метров



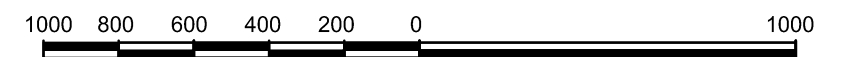
ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ					
Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Архитектор Трубева Д. А.	
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)				Стадия	Лист
				П	30
10. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:3000				"Градостроительный проект"	



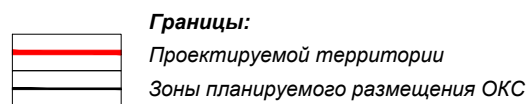
Фрагмент карты "МГО. Территории, подверженные риску возникновения ЧС природного и техногенного характера", М 1:20 000



МАСШТАБ 1:20 000
В 1 сантиметре 200 метров



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



						ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ			
						Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Трубеева Д.А.						П	31	
						11. Схема территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера. М 1:20 000	"Градостроительный проект"		

«Градостроительный проект»
ИП Медведев А. А. (ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, mail@gradresh.ru

Шифр: ДПТ 1635/03.04.2017-ППТ

Документация по планировке территории

Часть I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка,
северо-западнее ул. Макурина.

Размещение банно-оздоровительного комплекса.

Март, 2019
Челябинская область, г. Миасс

градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ

Лист

32

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Постановление Администрации Миасского городского округа Челябинской области от 22.12.2017 г. № 6317 «О подготовке документации по планировке территории».

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

- Топографическая съемка М 1:500, выполненная в 2018 г.;
- Техническое задание на разработку документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории от 22.12.2017 г. № 970/21.
- Кадастровый план территории для кадастровых кварталов с номерами: 74:34:0113001, 74:34:0107001, 74:34:0111001;
- Письмо ООО «Урал-Ресурс», Миасские районные электрические сети, от 01.11.2018 г. № МРЭС 06/309;
- Письмо МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Миасского городского округа» от 20.08.2018 г. № 281/17;
- Заключение Департамента по недропользованию по Уральскому федеральному округу (Уралнедра) «Об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки» от 20.07.2018 г. исх. № 1333;
- Заключение МКУ «УЭП МГО» от 31.07.2018 г. № 27/10;
- Письмо МКУ «Комитет по строительству» от 05.12.2018 г. № 636/1.8;
- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

градостроите-	Подп. и дата	Инв. № подл.							ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 1.2.5

Сумма осадков, мм.

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

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 1.2.6

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

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 [9] исследуемая территория находится:

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

Согласно таблице №2.3 сумма среднемесячных отрицательных температур 56,6. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки (обеспеченность 0,98) -35⁰С.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в г. Челябинске определена расчетом согласно п. 5.5.3. СП 22.13330.2011 [1] и 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.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Объекты	Параметр зоны ограничения	Нормативный акт, устанавливающий параметр зоны ограничения и режим использования
Вокруг септиков	5 м (рекомендуемая).	СНиП 2.04.03-85 (в настоящее время не действует, носит рекомендательный характер, т. к. другие требования относительно этого параметра отсутствуют).
Вокруг локальных очистных сооружений ливневой канализации	ЛОС – 20 м.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014 г.).

Режим использования

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ														

7. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Планируемые параметры, местоположение и назначение объекта капитального строительства (БОК) соответствуют:

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Местным нормативам градостроительного проектирования Миасского городского округа, утв. Решением Собрании депутатов МГО от 19.12.2014 г. № 7;
- Требованиям градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки территории Миасского городского округа Челябинской области, утв. Решением Собрании депутатов МГО от 25.11.2011 г. № 1 (далее – ПЗЗ).

При описании проектных решений использовались ссылки на соответствующие нормативные акты.

Согласно ПЗЗ, проектируемый объект размещен в территориальной зоне 01 11 Б – общественно-деловая.

Размещение БОК в зоне Б (см. Б1) разрешено по основному виду разрешенного использования – «1.16 банно-оздоровительные комплексы».

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами данной зоны.

Таблица 7.1

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства ОКС.

	Минимальный размер участка (площадь) кв. м	Максимальный размер участка (площадь) кв. м	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений м	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка %	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений эт.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
Нормативные параметры	300	40000	3,0	60	7	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, "СП 42.13330.2016"
Проектные значения	14969		3,0	0,65	1	–

градостроитель-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ	Лист 56

10. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

- 1) Проведение кадастровых работ – формирование земельного участка с постановкой на государственный кадастровый учет. Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- 2) Предоставление вновь сформированного земельного участка под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.
- 3) Разработка проектной документации по строительству отдельных ОКС, входящих в состав БОК, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
- 4) Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство ОКС осуществляется на основании разрешения на строительство (на каждый объект), порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 5) Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию ОКС требуется получение соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

градостроите-								Лист
Подп. и дата							ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ	64
Инв. № подл.								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА (ТЭП)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Общая площадь территории в границах проекта планировки	га	8,29	8,29
1.2	Из общей площади проектируемого района территории в границах красных линий, всего	га	0,66	3,41
	В том числе территории:			
1.2.1	Общественно-деловых зон	га	-	2,75
1.2.2	Жилых зон		0,66	0,66
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего	га	-	4,88
	В том числе территории:			
1.3.1	Зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,52
1.3.2	Водные объекты	га	-	1,42
1.3.3	Свободные от застройки	га	-	2,94
1.4	Коэффициент застройки	-	-	0,004
1.5	Коэффициент плотности застройки	-	-	0,004
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Численность населения	чел.	-	-
3. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
3.1	-	га	0,66	0,66
4. ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
4.1	-	-	-	-
5. ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
5.1	Банно-оздоровительный комплекс	кол-во	-	1
		этажность	-	1
		Площадь участка, м ²	-	14969
6. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
6.1	-	-	-	-
7. ОБЪЕКТЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
7.1	-	-	-	-
8. ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
8.1	Водопотребление, всего	м ³ /сут.	-	9,0
8.1.1	Протяженность сетей	км	-	0,21
8.2	Водоотведение, всего	м ³ /сут.		9,0
8.2.1	Протяженность сетей	км		0,04

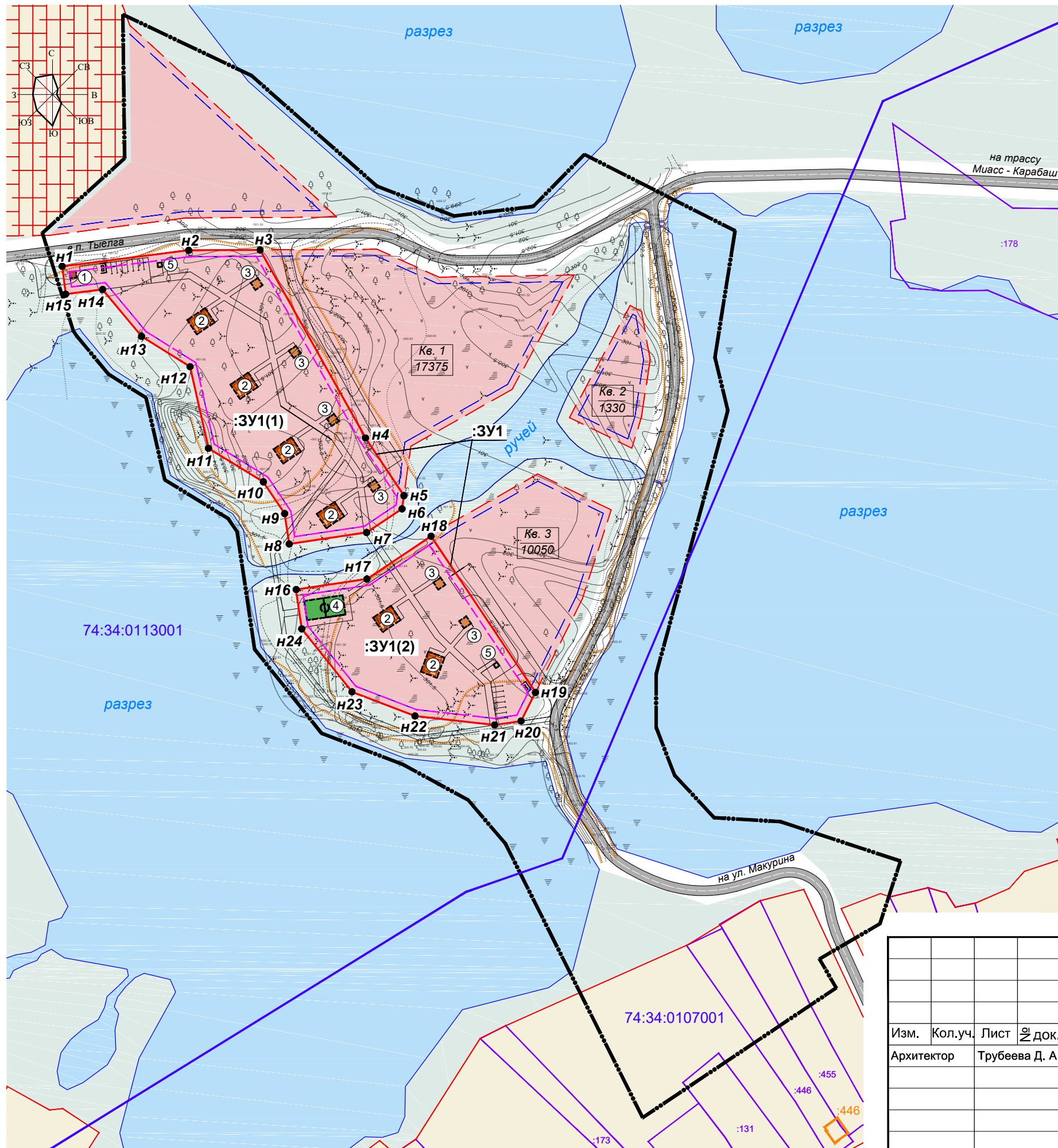
градостроите-	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 6317/22.12.2017-ППТ

Лист

65



Границы:

- Проект. Границы проектируемой территории (thick black line)
- Сущ. Красные линии (red line)
- Сущ. Линии регулирования застройки (blue line)
- Сущ. Линии отступа от красных линий (границы зон допустимого размещения зданий, строений, сооружений) (минимальный отступ от границ участка - 3 м) (dashed blue line)
- Проект. Границы образуемых земельных участков (thin black line)
- Сущ. Условные номера образуемых земельных участков (:ЗУ1)
- Сущ. Условные номера частей образуемых земельных участков (:ЗУ1(1))
- Сущ. Характерные точки образуемых земельных участков (n1)

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

- Сущ. Кварталы усадебной и коттеджной застройки (orange line)
- Сущ. Зона общественно-деловой застройки (red line)
- Сущ. Зона усадебной и коттеджной застройки (yellow line)

Элементы улично-дорожной сети:

- Сущ. Проезды, стоянки (grey line)
- Сущ. Пешеходные дорожки (dashed grey line)

Кадастровое деление:

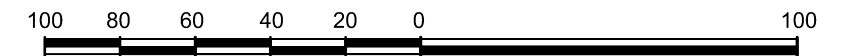
- Сущ. Границы земельных участков (thin black line)
- Сущ. Границы объектов капитального строительства (ОКС) (orange line)
- Сущ. Границы кадастровых кварталов (yellow line)
- Сущ. Номер кадастрового квартала (74:34:0113001)
- Сущ. Кадастровый номер земельного участка (:178, :175, :446)
- Сущ. Кадастровый номер ОКС (:446)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- 2 - Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- 3 - Баня, 4 x 4 м (капитальное)
- 4 - Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- 5 - Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

МАСШТАБ 1:2 000

В 1 сантиметре 20 метров



ДПТ 6317/22.12.2017-ПМТ					
Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Трубеева Д. А.	
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)				Стадия	Лист
				П	68
1. Чертеж межевания территории. М 1:2000				"Градостроительный проект"	

«Градостроительный проект»
ИП Медведев А. А. (ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, mail@gradresh.ru

Шифр: ДПТ 1635/03.04.2017-ПМТ

Документация по планировке территории

Часть II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка,
северо-западнее ул. Макурина.

Размещение банно-оздоровительного комплекса.

Март, 2019
Челябинская область, г. Миасс

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд					ДПТ 6317/22.12.2017-ПМТ	Лист 69
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док		

1. Характеристика территории, на которой проводится межевание

Общие положения

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах территориальной зоны 01 11 Б.

Рассматриваемая территория входит в границы населенного пункта с. Новоандреевка, относится к землям населенных пунктов. Границы с. Новоандреевка установлены согласно Генеральному плану МГО.

Границы кадастровых кварталов, земельных участков, объектов капитального строительства отражены в проекте согласно сведениям государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН).

Рассматриваемая территория относится к кадастровым кварталам 74:34:0113001 и 74:34:0107001.

Таблица 1.1

Общие сведения о земельных участках и ОКС, вошедших в границы проекта межевания

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	74:34:0107001:131	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г Миасс, с Новоандреевка, ул Макурина, уч 70	1500	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства	—	122010
2	74:34:0107001:446	Земельный участок	Челябинская область, г Миасс, с Новоандреевка, ул Макурина, д. 66	1655 +/-16	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	
3	74:34:0107001:455	Земельный участок	Челябинская область, г Миасс, с Новоандреевка, ул Макурина, д. 64	2000 +/-16	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	—	162680

Опорно-межевая сеть на территории

На проектируемой территории установлена 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 графической части проекта отражены земельные участки, объекты капитального строительства, границы кадастровых кварталов в системе координат МСК-74, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

градостроитель спбд	Подп. и дата	Инв. № подл.
------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 6317/22.12.2017-ПМТ	Лист
							71

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемом земельном участке, в том числе, о площади и способе образования, а также о виде его разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 2.1.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Миасского городского округа (утв. Решением Собрания депутатов МГО от 25.11.2011 г. № 1).

Размещение банно-оздоровительного комплекса в зоне Б (Б1) разрешено по основному виду разрешенного использования – «1.16 банно-оздоровительные комплексы».

Таблица 2.1

Информация об образуемом земельном участке.

Условный номер земельного участка	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка	Категория земель	Площадь, кв. м
:ЗУ1(1)	74:34:0113001	Для размещения банно-оздоровительного комплекса	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	14969
:ЗУ1(2)					

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка приведен в Приложении 1.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, не предусматривается.

Зоны действия публичных сервитутов отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ДПТ 6317/22.12.2017-ПМТ		72	

Перечень координат характерных точек образуемого земельного участка.
(Система координат – МСК-74).

№ точки	Координата X	Координата Y
Образуемый земельный участок :ЗУ1		
Контур :ЗУ1(1)		
н1	626383.08	2248948.62
н2	626390.51	2249007.24
н3	626390.69	2249040.35
н4	626303.57	2249089.19
н5	626276.80	2249106.98
н6	626270.72	2249106.12
н7	626259.75	2249089.69
н8	626254.42	2249053.81
н9	626268.51	2249051.72
н10	626283.21	2249041.84
н11	626298.78	2249016.38
н12	626336.57	2249007.89
н13	626350.62	2248985.43
н14	626372.35	2248967.37
н15	626370.18	2248950.26
н1	626383.08	2248948.62
Контур :ЗУ1(2)		
н16	626233.33	2249056.94
н17	626238.22	2249089.87
н18	626258.055	2249119.56
н19	626185.66	2249167.92
н20	626172.39	2249161.27
н21	626170.58	2249149.04
н22	626174.77	2249112.10
н23	626185.96	2249082.91
н24	626215.13	2249059.64
н16	626230.55	2249057.35
Площадь :ЗУ1 = 14969 кв. м		

Инв. № подл.	Подп. и дата	градостроитель спбд

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

«Градостроительный проект»
ИП Медведев А. А. (ИНН 741511189056, ОГРНИП 304741531000173)
Тел. 8 (908) 936-22-40, mail@gradresh.ru

Шифр: ДПТ 1635/03.04.2017-ПМТ

Документация по планировке территории

Часть II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка,
северо-западнее ул. Макурина.

Размещение банно-оздоровительного комплекса.

Март, 2019
Челябинская область, г. Миасс

градостроитель спбд
Подп. и дата
Инв. № подл.

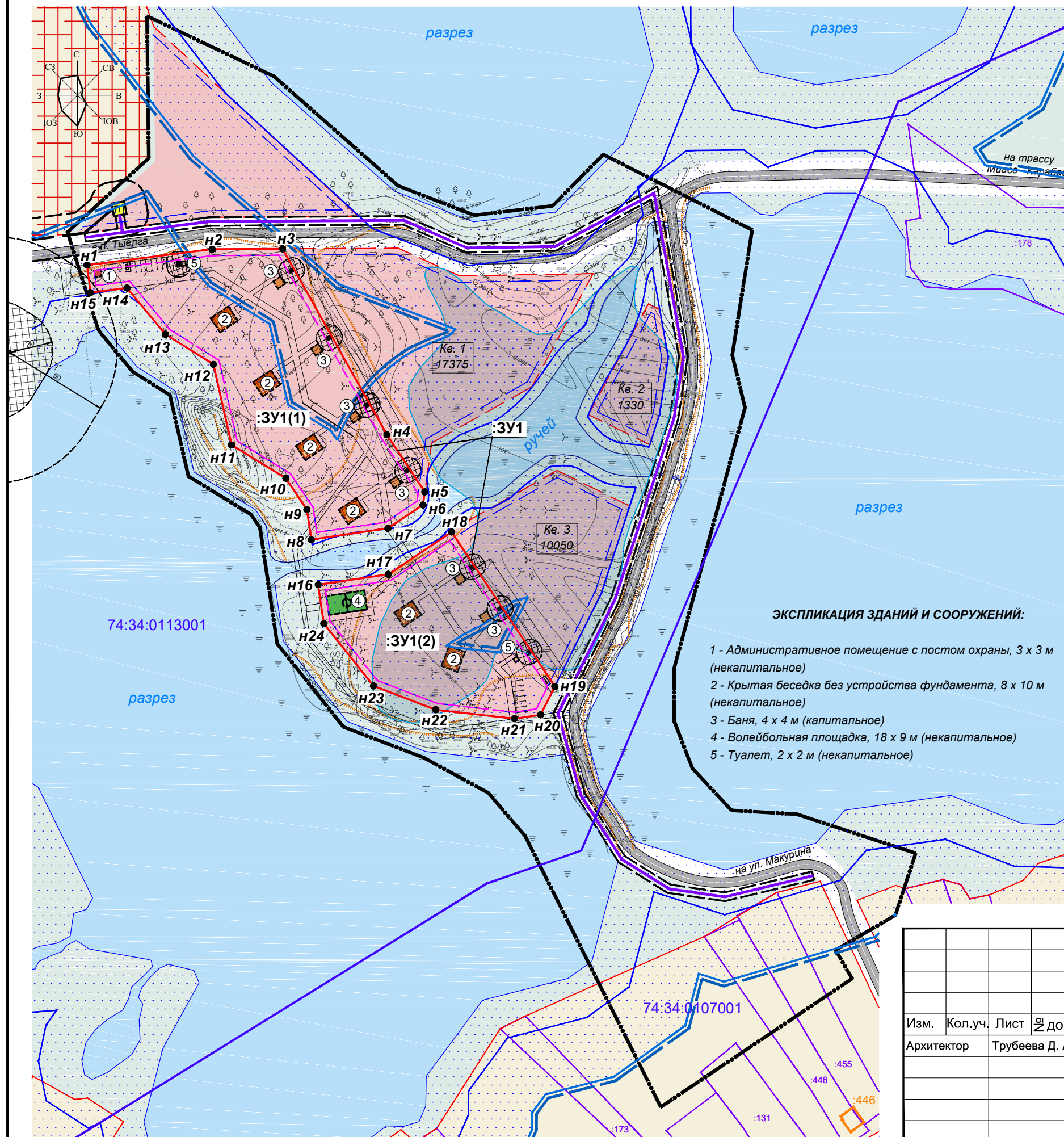
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 6317/22.12.2017-ПМТ

Лист

74

1. СВОДНАЯ СХЕМА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- 1 - Административное помещение с постом охраны, 3 x 3 м (некапитальное)
- 2 - Крытая беседка без устройства фундамента, 8 x 10 м (некапитальное)
- 3 - Баня, 4 x 4 м (капитальное)
- 4 - Волейбольная площадка, 18 x 9 м (некапитальное)
- 5 - Туалет, 2 x 2 м (некапитальное)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Проект. Границы проектируемой территории (black dashed line)
- Красные линии (red line)
- Линии регулирования застройки (blue line)
- Линии отступа от красных линий (границы зон допустимого размещения зданий, строений, сооружений) (минимальный отступ от границ участка - 3 м) (magenta line)

Образующих земельных участков:

- :ЗУ1 (red box)
- :ЗУ1(1) (orange box)
- Н1 (black dot)

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры:

- Сущ. Проект. Кварталы усадебной и коттеджной застройки (orange box)
- Зона общественно-деловой застройки (red box)
- Зона усадебной и коттеджной застройки (orange box with grid)

Элементы улично-дорожной сети:

- Сущ. Проект. Проезды, стоянки (grey lines)
- Пешеходные дорожки (grey lines)

Кадастровое деление:

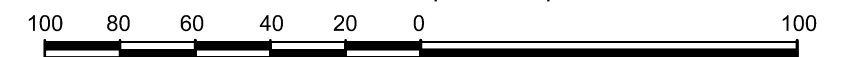
- :178 (purple line)
- :175 (orange line)
- :446 (orange line)
- 74:34:0113001 (blue box)
- Кадастровый номер земельного участка (blue box)
- Кадастровый номер ОКС (orange box)

Границы зон с особыми условиями использования тер-ии:

- Водоохранная зона (blue wavy line)
- Прибрежная защитная полоса (blue wavy line)
- Береговая полоса общего пользования (blue wavy line)
- Заболоченные территории (grey wavy line)
- Охранная зона сетей и объектов электроснабжения:
 - ВЛЗ-10 кВ, ТП 10/0,4 кВ - 10 м
 - ВЛИ-0,4 кВ - 2 м
- Санитарно-защитная зона:
 - септика - 5 м (рекомендуемая)
 - локальных очистных сооружений - 20 м (до жилья-50 м)

МАСШТАБ 1:2 000

В 1 сантиметре 20 метров



ДПТ 6317/22.12.2017-ПМТ

Челябинская область, Миасский городской округ, территория в с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор	Трубеева Д. А.					Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
							П	75	
1. Сводная схема проекта межевания территории. М 1:2000							"Градостроительный проект"		



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2017

2314

О подготовке документации
по планировке территории

Руководствуясь ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приять решение о подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в с. Новоандреевка Миасского городского округа, северо-западнее ул. Макурина, с целью размещения банно-оздоровительного комплекса.
2. Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) выполнить в соответствии с техническим заданием. Подготовку и выдачу технического задания возложить на Управление архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа.
3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
4. Начальнику информационно-аналитического отдела опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
5. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.
6. Организацию проверки документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие техническому заданию и требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа.
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава Миасского
городского округа



Г.А. Васьков



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2017

2314

О подготовке документации
по планировке территории

Руководствуясь ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приять решение о подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в с. Новоандреевка Миасского городского округа, северо-западнее ул. Макурина, с целью размещения банно-оздоровительного комплекса.
2. Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) выполнить в соответствии с техническим заданием. Подготовку и выдачу технического задания возложить на Управление архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа.
3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
4. Начальнику информационно-аналитического отдела опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
5. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.
6. Организацию проверки документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие техническому заданию и требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа.
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава Миасского
городского округа



Г.А. Васьков



АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2017

2314

О подготовке документации
по планировке территории

Руководствуясь ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приять решение о подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в с. Новоандреевка Миасского городского округа, северо-западнее ул. Макурина, с целью размещения банно-оздоровительного комплекса.
2. Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) выполнить в соответствии с техническим заданием. Подготовку и выдачу технического задания возложить на Управление архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа.
3. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
4. Начальнику информационно-аналитического отдела опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
5. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Миасского городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании данной документации по планировке территории.
6. Организацию проверки документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории, указанной в п.1 настоящего постановления, на соответствие техническому заданию и требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, возложить на Управление архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа.
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава Миасского
городского округа



Г.А. Васьков

**Общество с ограниченной ответственностью
«Урал-Ресурс»
Миасские районные электрические сети**

ОГРН 1107413000122 ИНН 7413014791 / КПП 745201001
Почтовый адрес 456300, г. Миасс, ул. Ак. Павлова, 6а,
тел. 8(3513) 26-45-14, факс 8(3513) 57-27-97, e-mail: mres@ur-r.ru

02.11.2018 № МРЭС 061/309

ИП Медведеву А.А.
Почтовый адрес: 456300,
Челябинская область, г. Миасс, ул. 8 Июля,
д. 24 кв. 110
E-mail: gr-miass@mail.ru
Тел.: +7 (922) 63-444-35

Уважаемый Александр Анатольевич!

На заявление вх. № 22/673 от «16» октября 2018г. сообщаем, что осуществление технологического присоединения проектируемого банно-оздоровительного комплекса по адресу г. Миасс, с. Новоандреевка, северо-западнее ул. Макурина, возможно от сетей Администрации МГО, со строительством ВЛЗ-10 кВ, ВЛИ-0,4 кВ и трансформаторной подстанции. Для этого согласно Постановления №861 Правительства РФ, вам необходимо подать заявку на технологическое присоединение в ООО «Урал-Ресурс» г. Миасс, ул. Ак. Павлова, д. 6а, отдел ПТГ 2 этаж, тел. 8-3513-26-45-14

Начальник Миасских РЭС



А.Б.Петров

Управление Миасских РЭС
Колосова А.А.
8 (3513) 57 46 58





МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ПО ДЕЛАМ
ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ И
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
МИАССКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА»

ИП Медведеву А.А.

Динамовское шоссе, 1, Миасс
Челябинской области, 456300
Тел./факс (3513) 57-57-75. Тел. 55-86-66
E-mail: UGOMiass@mail.ru ОГРН 1067415001092,
ИНН/КПП 7415048080/741501001

«10» 08 2018 г. № 28/17
на № 101 от 12.07.2018 г.

Уважаемый Александр Анатольевич!

Предоставляю Вам исходные данные для разработки мероприятий по предупреждению чрезвычайной ситуации на проектируемом банно – оздоровительном комплексе в п.Новоандреевка:

- в соответствии с «Перечнем потенциально опасных объектов Челябинской области», утвержденных заместителем Губернатора Челябинской области от 22.05.2018г., потенциально опасных объектов в районе размещения банно – оздоровительного комплекса - нет;
- организаций, отнесённых к категориям по ГО, не расположено;
- складов и баз горюче - смазочных материалов, складов и баз материально – технических и прочих ресурсов, распределительных холодильников и баз специализированных торговых комплексов не расположено;
- транспортных коммуникаций, по которым возможна транспортировка аварийных химически опасных вещества (АХОВ) нет;
- район размещения банно – оздоровительного комплекса попадает в зону действия поста оповещения КСЭОН, расположенного на здании ФАП по адресу ул.Потапова, 38.

Директор

В.И. Карпунин



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(РОСНЕДРА)

ДЕПАРТАМЕНТ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО УРАЛЬСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(УРАЛНЕДРА)

Отдел геологии и лицензирования
по Челябинской области
(Челябинскнедра)

ул. Блюхера, 8 А, г. Челябинск, 454048
Тел. (351) 232-87-16, факс (351) 232-87-15
E-mail: chelbnedra@rosnedra.gov.ru

20.07.2018 № 1333
на № 104 от 18.01.2018

ИП Медведев А.А.

ул. 8 Июля, 24, 110,
г. Миасс,
Челябинская область,
456300

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки

Под участком предстоящей застройки (Банно-оздоровительный комплекс), расположенным на территории Миасского городского округа Челябинской области, согласно приложенному ситуационному плану и обозначенным географическим координатам, месторождения полезных ископаемых, учтенные Государственным балансом запасов полезных ископаемых РФ, участки недр федерального значения и действующие лицензии на пользование недрами, отсутствуют.

Приложение: ситуационный план участка на 1 л. в 1 экз.

Срок действия заключения – 1 год.

Начальник Челябинскнедра


Бабиков
В.С. Бабиков

С.А. Набокин
232-87-19

Ситуационный план участка предстоящей застройки
(Банно-оздоровительный комплекс)

масштаб 1:10000



 контур испрашиваемого участка
и номера угловых точек

Приложение к заключению
от 20.07.2018 № 1333

Географические координаты угловых точек

№ точки	с.ш.	в.д.
	град	град
1	55.342918	60.22805
2	55.343859	60.228856
3	55.343065	60.233369
4	55.339583	60.23456
5	55.339008	60.232889
6	55.340829	60.230045





Муниципальное казенное учреждение
«Управление по экологии и
природопользованию
Миасского городского округа»
(МКУ «УЭП МГО»)

Вернадского ул., д. 30, г. Миасс
Челябинской области, 456318
Тел.: (3513) 53-63-22
Тел/факс (3513) 53-92-27
ecologia-mgo@mail.ru.
ИНН/КПП 7415020141/ 741501001
р/с 40204810400000000349
от 31.07.2018 № 24/с

Руководителю
Градостроительные решения
г. Миасс ул. 8 Июля, 24, 110
Тел. + 7 (922) 63 444 35
Gr-miass@mail.ru

Заключение по зеленым насаждениям!

В ответ на Ваше письмо вх. № 968\10 от 12.07.2018 г. о выдаче заключения о наличии зеленых насаждениях на территории расположенной в с. Новоандреевка МГО северо-западной ул. Макурина с целью размещения банно-оздоровительного комплекса.

Специалистами МКУ «УЭП МГО» проведено натурно-техническое обследование, в результате которого установлено:

На обследуемом участке в с. Новоандреевка МГО северо-западной ул. Макурина произрастают зеленые насаждения лиственных пород Береза 149 шт., Яблоня 21 шт., Черемуха 46 шт., Ольха 29 шт., Осина 2 шт., Кусты Ивы 26 шт.

В соответствии с проектным планом границ земельного участка утвержденного постановлением Главы Администрации Миасского городского округа № 838 от 23.07.2007 года «Об утверждении проекта границ составного земельного участка из земель населенных пунктов под лесопарковой зоны находящегося в Тургоякском лесничестве, Миасском лесничестве, и Городском лесничестве Миасского лесхоза в Миасском

городском округе» указанная территория не входит в состав городских лесов Миасского городского округа.

Исполняющий обязанности
директора



Завьялов П.А.

Кутузов Андрей Александрович
8 (3513) 53 63 22



Муниципальное казенное учреждение
«Управление по экологии и
природопользованию
Миасского городского округа»
(МКУ «УЭП МГО»)

Вернадского ул., д. 30, г. Миасс
Челябинской области, 456318
Тел.: (3513) 53-63-22
Тел/факс (3513) 53-92-27
ecologia-mgo@mail.ru.
ИНН/КПП 7415020141/ 741501001
р/с 40204810400000000349
от 31.07.2018 № 24/с

Руководителю
Градостроительные решения
г. Миасс ул. 8 Июля, 24, 110
Тел. + 7 (922) 63 444 35
Gr-miass@mail.ru

Заключение по зеленым насаждениям!

В ответ на Ваше письмо вх. № 968\10 от 12.07.2018 г. о выдаче заключения о наличии зеленых насаждениях на территории расположенной в с. Новоандреевка МГО северо-западной ул. Макурина с целью размещения банно-оздоровительного комплекса.

Специалистами МКУ «УЭП МГО» проведено натурно-техническое обследование, в результате которого установлено:

На обследуемом участке в с. Новоандреевка МГО северо-западной ул. Макурина произрастают зеленые насаждения лиственных пород Береза 149 шт., Яблоня 21 шт., Черемуха 46 шт., Ольха 29 шт., Осина 2 шт., Кусты Ивы 26 шт.

В соответствии с проектным планом границ земельного участка утвержденного постановлением Главы Администрации Миасского городского округа № 838 от 23.07.2007 года «Об утверждении проекта границ составного земельного участка из земель населенных пунктов под лесопарковой зоны находящегося в Тургоякском лесничестве, Миасском лесничестве, и Городском лесничестве Миасского лесхоза в Миасском

городском округе» указанная территория не входит в состав городских лесов Миасского городского округа.

Исполняющий обязанности
директора



Завьялов П.А.

Кутузов Андрей Александрович
8 (3513) 53 63 22



**МИАССКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ
КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ»**

Трубеевой Д.А.
Г. Миасс, пр. Октября, 68-29

улица Романенко, 50а Миасс Челябинской области, 456300
Тел./факс (3513) 57-09-10 E-mail: plankom@mail.ru
ОКПО 45666995, ОГРН 1027400879307,
ИНН/КПП 7415023657/741501001

05 ДЕК 2018

№ 636/1.8

на № 119 от 03.12.2018 г.

Уважаемая Дарья Александровна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении информации о месте прохождения и охранной зоне газопровода I категории «Селянкино-Новоандреевка» сообщаем следующее.

Проект «Надземный распределительный газопровод высокого давления I категории «Новоандреевка-Селянкино» в Миасском городском округе реализовываться не будет в связи с отсутствием технической возможности подключения объектов капитального строительства к сетям газоснабжения от газовой распределительной станции г. Миасса по причине отсутствия резерва пропускной способности.

В настоящее время ведутся переговоры с частными инвесторами по проектированию и, в дальнейшем, строительству газопровода для газоснабжения п. Байдашево, п. Мухаметово, п. Сактаево, с. Новоандреевка, п. Тыелга, п. Наилы, п. Новотагилка общей протяженностью 30 км., с запланированным подключением 3276 объектов от источника – газораспределительная станция г. Карабаш. В МКУ «Комитет по строительству» отсутствует информация о трассе прохождения планируемого газопровода и его охранной зоне.

Директор

О.В. Карпов