

ООО "Агат-ПРО"
г. Челябинск

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАСЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Челябинская область, р-н Каслинский, Григорьевское сельское поселение, д. Знаменка

Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 74:09:0602001, площадью 5978 кв. м.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

001.001.019-ПП.ПМ

Касли, 2019

ООО "Агат-ПРО"

г. Челябинск

Челябинская область, р-н Каслинский, Григорьевское сельское поселение, д. Знаменка

Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 74:09:0602001, площадью 5978 кв. м.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

001.001.019-ПП.ПМ

Главный инженер проекта



Н. И. Горбачев



Касли, 2019

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта	3
Введение	4
1 Анализ состояния территории	5
1.1 Положение территории в системе расселения	5
1.2 Природно-ресурсный потенциал территории	5
1.3 Комплексная оценка территории	8
2 Обоснование проектных архитектурно-планировочных решений	10
2.1 Основные положения и задачи	10
2.2 Жилая застройка	10
2.3 Развитие социальной инфраструктуры	11
2.4 Благоустройство и озеленение территории	11
2.5 Функциональное и правовое зонирование	11
2.6 Сеть улиц и дорог	11
2.7 Баланс территории	12
2.8 Схема вертикальной планировки улиц	12
3. Инженерное оборудование	12
3.1 Водоснабжение	12
3.2 Водоотведение	13
3.3 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	13
4 Градостроительные регламенты	13
5 Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	13
6 МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	14

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

ПРИЛОЖЕНИЯ

- Приложение 1.
Постановление на разработку проекта.

						005.001.0005-ПП.ПЗ	Лист
							3
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ВВЕДЕНИЕ

Проект выполнен в соответствии с:

- Постановление на разработку проекта от 15.07.19 г, N 562.
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ с изм. и доп.;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Площадь проектируемой территории – 5978 кв. м.

Решаются такие задачи, как:

- определение оптимальной планировки земельных участков под жилищное строительство;
- развитие инженерных коммуникаций;
- транспортное обеспечение, развитая сеть пешеходных путей;
- сохранение и развитие структуры озеленения т.д.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г., № 190-ФЗ;
- Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 г., № 136-ФЗ;
- Закона Челябинской области № 47-ЗО от 24.08.2006г. «О документации по планировке территории в Челябинской области»;
- ПЗЗ Григорьевского сельского поселения, 2013 г.
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населенных пунктах Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;
- Схемы территориального планирования Каслинского муниципального района (решение Собрании депутатов СМР № 442 от 23.12.2008 г.);
- Стратегии социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года, утвержденная постановлением Законодательного собрания Ч/О, № 890 от 25.10.2007 г.;

						005.001.0005-ПП.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

–Схемы территориального планирования Челябинской области (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2008 г., Постановление Правительства Челябинской области об утверждении СТП ЧО № 389-П от 24.11.2008 г.).

1 АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ

Деревня Знаменка входит в состав Григорьевского сельского поселения Каслинского муниципального района Челябинской области.

Проектируемые участки 5978 кв. м граничат с участками - для ведения личного подсобного хозяйства и с автодорогами общего пользования.

Проект планировки и проект межевания территории выполнен для проектирования комплекса жилых домов и инфраструктуры для постоянного проживания людей.

Территория свободна от застройки.

Рельеф местности спокойный, без заболоченных территорий.

1.2 ПРИРОДНО-РЕСУРСНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ

В состав поселения входят 4 населенных пункта: деревня Григорьевка, деревня Знаменка, село Щербаковка, село Клеопино. Административный центр поселения – деревня Григорьевка. Общая численность населения – 778 человек по состоянию на 01.01.2017 год.

Рассматриваемая территория расположена в I-В климатическом подрайоне. Климат резко континентальный с продолжительной суровой зимой и жарким летом.

Средняя годовая температура составляет +1,0 °С. Среднемесячная температура самого холодного месяца (января) –14,2 °С, самого теплого месяца (июля) +17,3 °С. Годовая амплитуда температурных колебаний составляет 7,7 °С, при максимуме +32,2 °С, минимуме – 39,5 °С.

Наибольшее количество осадков выпадает в теплый период года (375 мм), преимущественно в летние месяцы.

Годовое количество осадков составляет 525 мм.

Относительная влажность воздуха самого холодного месяца составляет – 80 %, самого теплого – 73 %. Среднегодовая влажность воздуха – 74 %.

						005.001.0005-ПП.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Первые осенние заморозки отмечаются в конце августа – начале сентября, последние наблюдаются до конца мая – начала июня. Продолжительность безморозного периода – 101 день.

Образование устойчивого снегового покрова происходит в конце октября – начале ноября. Средняя дата установления – 4 ноября. Весеннее таяние снега начинается в конце марта – начале апреля. Средняя дата разрушения – 5 апреля.

Залегание устойчивого снежного покрова продолжается 152 дня, средняя его высота – 36 см. Глубина промерзания грунта достигает 1,8 – 2,0 м.

Для рассматриваемого района господствующими являются ветры западного направления со средней годовой скоростью 3,9 м/сек, наименьшее – в августе – 2,8 м/сек.

Повторяемость направлений ветра и штилей в %.

РУМБЫ	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	ШТИЛЬ
ХОЛОДНОЕ ВРЕМЯ (XI-III)	4,6	4,8	6,8	11,2	3,8	25,2	35,6	7,6	24,8
ТЕПЛОЕ ВРЕМЯ (IV-X)	11,4	7,1	5,8	9,8	6,2	16,8	23,1	19,6	23,4
ГОДОВАЯ	9	6	6	11	5	20	29	14	24

В орографическом отношении д. Григорьевка приурочена к зоне Зауральского пене-плана. рельеф характеризуется наличием всхолмленной, местами увалистой равнины, разделенной речными долинами и широко развитой сетью озерных впадин тектонического происхождения.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 235,0 м до 253,0 м.

Каслинский район имеет разветвленную гидрографическую систему, состоящую из реки Синара и ее притоков (р. Багаряк, Щербаковка и др.) и множества озер.

С юга к деревне примыкает оз. Анжалы, из которого берёт начало безымянный ручей, впадающий в р. Щербаковка. На севере от дер. Григорьевка протекает р. Щербаковка, протяженностью 31 км (приток рек Боевка, Багаряк, Синара).

В геологическом строении района выделяется два этажа горных пород.

Верхний сложен осадочными рыхлыми слабо сцементированными породами:

005.001.0005-ПП.ПЗ						Лист
						6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

глинами, галечниками, трепелами, опоками. Для них характерно горизонтальное залегание сравнительно маломощных слоев.

Нижний этаж сложен скальными сильно окаменевшими породами подразделяющиеся по условиям образования на магматические, осадочные и метаморфические.

Магматические образования представлены обычно смешанными вулканогенно-осадочными породами туфопесчаниками, туфоалевролитами.

Осадочные породы образуются из осадков, возникших в результате разрушения под действием физико-химических процессов (главным образом выветривания) любых других пород – обломочные или терригенные породы, в результате жизнедеятельности организмов – органогенные породы, или химические осадки из пересыщенных растворов – хемогенные породы. Обломочные породы по размеру обломков делятся на: грубообломочные агломераты, крупнообломочные – конгломераты и гравелиты, мелкообломочные – песчаники и алевралиты и тонкообломочные – аргиллиты.

Метаморфические породы (сланцы, гнейсы, амфиболиты, кварциты и т. д.)

образуются в результате преобразования магматических и осадочных пород под действием температуры, давления и насыщенных летучими веществами глубинных растворов.

Гидрогеологические условия района. По схеме современного гидрогеологического районирования (ВСЕГИНГЕО) Каслинский район целиком входит в состав Восточно-Уральской группы бассейнов регионального стока поровых безнапорно - субнапорных вод.

Подземные воды здесь распространены в верхней трещиноватой зоне коренных палеозойских пород разнообразного литологического и петрографического состава, повсеместно перекрытых полигенетическими, преимущественно глинистыми элювиально-делювиальными образованиями мощностью от 0 до 10 и редко 100 м. Обводненность покровных образований носит спорадический характер в пониженных участках рельефа. Характерной особенностью таких гидрогеологических условий является совпадение водоразделов поверхностных и подземных вод. Благодаря этому подземные воды образуют многочисленные бассейны локального стока, питание которых происходит на площадях водоразделов, а разгрузка – преимущественно в местную гидрографическую сеть. Значительная часть подземных вод, на участках их глубины распространения менее 3-4 м.

005.001.0005-ПП.ПЗ						Лист
						7
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

1.3 КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Проектируемый участок расположен на свободной от застройки территории. В настоящее время территория не используется.

Данным проектом предусмотрено застройка жилыми домами и домами с помещениями общественного назначения на первом этаже. Данная застройка позволит организовать комфортные жилые дома и рабочие места в общественных- коммерческих помещениях, что обеспечит прирост населения в д. Знаменка. Расстояние от трассы М5 до границы участка составляет ок. 135-150 метров.

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению: памятники истории и культуры государственного значения, памятники истории и культуры местного значения, пояса санитарной охраны водоемов, рекреационно-оздоровительные территории, питомники, особо охраняемые природные территории, территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности, территории месторождений, кладбища, скотомогильники.

Экологическая безопасность среды жизнедеятельности включает условия, обеспечивающие благоприятное существование людей в окружающей среде и совокупность природных и техногенных процессов, протекающих в рамках, не допускающих отрицательных воздействий на компоненты биоты и здоровье человека.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СП 42.13330.2011 и действующими на момент разработки проекта СанПиНами и техническими регламентами устанавливаются следующие ограничения на использование территории:

территории особо охраняемых природных объектов;

санитарно-защитные зоны;

специальные зоны (противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений);

водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы общего пользования;

зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений, санитарно-защитные полосы водоводов;

территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (нарушенные, заболоченные территории, зоны затопления);

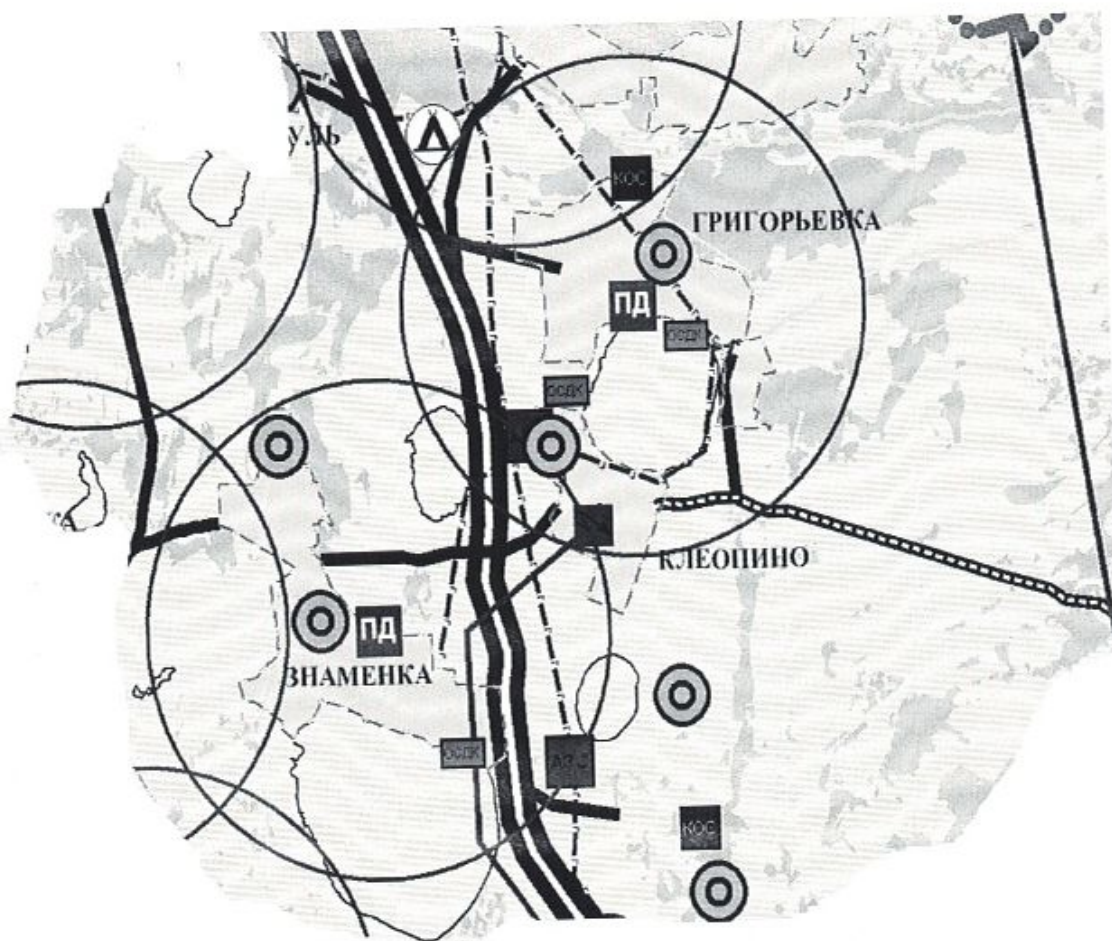
005.001.0005-ПП.ПЗ						Лист
						8
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Размеры санитарных, санитарно-защитных зон и расстояний от объектов до жилой застройки (в соответствии с СП, СНиП, СанПиН):

Комплексная оценка антропогенных и природных факторов позволяет учесть их влияние на качество природной и создаваемой градостроительной среды и прогнозировать возможное улучшение условий при застройке территории и ее эксплуатации.

Эколого-градостроительные требования к застройке и реконструкции территории, являются обязательными при выполнении любых проектных работ в пределах границ населенного пункта.

Рис 1. Выкопировка из генерального плана Григорьевского сельского поселения. Инженерно – технические мероприятия по ГО и ЧС. Инженерная защита территории.



Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

005.001.0005-ПП.ПЗ

Лист

9

	- пождепо с радиусом действия (до 3 км)
	- карстовые явления
	- зоны возможных сильных разрушений
	- границы потенциальных сейсмичных участков
	- водозабор подземных вод
	- водозабор поверхностных вод
	- водопроводные очистные сооружения
	- канализационные очистные сооружения
	- очистные сооружения дождевой канализации
	- источники тепла
	- газораспределительные станции
	- электроподстанции
	- хозяйственный водовод
	- высоковольтные ЛЭП

АВТОДОРОГИ		
сущ.	проект.	
		- федерального значения
		- областного значения
		- местного значения

2 ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

2.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ЗАДАЧИ

Цель подготовки проекта планировки территории – обеспечение устойчивого развития поселения, как на ближайшие годы, так и на отдалённую перспективу.

Проектом устанавливается порядок в использовании территорий и раскрывается перспективное направление их развития.

Основные цели и задачи проекта:

- формирование массива индивидуальной жилой застройки;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

2.2 ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

На проектируемой территории застройка отсутствует.

Развитие жилищного строительства, удовлетворение растущих потребностей населения в качественном жилье и в благоприятной среде обитания предусматривается за счет:

- освоения свободных территорий в границах населенного пункта, привлекательных по природно-ландшафтным характеристикам;

005.001.0005-ПП.ПЗ						Лист
						10
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

– строительства 1-2 этажных домов (коттеджей) (таблица 2.1).

Таблица 2.1 – Экспликация зданий и сооружений.

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Количество домов, шт	Этажность	Площадь застройки	Площадь общая	Строительный объем, м3	Эскиз
1	Индивидуальный жилой дом	3 шт	1	48 м2	46 м2	150 м3	
2	Индивидуальный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже	1	2	112 м2	103 м3	672,0 м3	

2.3 РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

На проектируемом участке строительство объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено. Обеспечение населения необходимыми учреждениями здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли и др. предусмотрено на территории деревни Знаменка и заложено в генеральном плане населенного пункта.

2.4 БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Существующее озеленение планируемой территории представлено максимально сохраненным.

Основными структурными элементами системы озеленения являются:

- существующее озеленение;
- озеленение вдоль улиц.

2.5 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ И ПРАВОВОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Участки на рассматриваемой территории выделены и осуществлена регистрация права. В данном проекте осуществлено функциональное зонирование территории с максимально удобным межеванием участков жилой застройки и определением зоны озеленения общего пользования.

2.6 СЕТЬ УЛИЦ И ДОРОГ

Существующее положение

						005.001.0005-ПП.ПЗ	Лист
							11
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Автодороги предусмотрены проектом существующие.

Проектные предложения

Проектируются подъезды к участкам с основных дорог ул. Ленина и ул. Советская.

2.7 БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория составляет 5978 кв. м. Показатели использования территории определены по обмерам чертежей опорного плана и генплана.

Таблица 2.2 – Баланс территории.

Общий баланс территории					
№ п/п	Площадь, га	Площадь, м ²	Нормативные показатели малоэтажной жилой застройки. Таблица 6.1, СП 42.13330.2011. Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в составе жилых образований комплексной застройки, %	% Соотношение	Примечание
1	Площадь проектирования	5978.0		100 %	
2	Площадь жилой застройки	256.0	Не более 85 %	4.2 %	
3	Площадь территории общего пользования под озеленение	150.0	Не менее 3,0 %	2.5 %	
	Площадь покрытий				
4	-дорожная одежда	40.0	5,0-7,0 %	0.7 %	

2.8 СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ УЛИЦ

Инженерная подготовка территории

Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

– организация стока поверхностных вод;

В целях благоустройства планируемой территории и улучшения ее общих санитарных условий настоящим проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки.

3. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

3.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Проектом предусматривается организация на планируемой территории артезианских скважин индивидуально на каждый участок, согласно потребностям. Проектируемая за-

стройка принимается с местными водонагревателями. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды ок. 19,2 м³/сут, полив 6 м³/сут. Диаметр водопроводных труб – Ду-110.

3.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ

Проектом предусматривается строительство индивидуальных канализационных очистных сооружений тип. “Евробийон”, расход на водоотведение ок. 19,20 м³/сут.

Самотечные канализационные сети запроектированы подземной прокладки из полиэтиленовых труб Д-150 мм.

3.3 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроснабжение планируемой территории предусмотрено к присоединению к электрическим сетям Челябинэнерго, согласно техническим условиям.

Электроприемники проектируемой жилой застройки относятся к III (третьей) категории обеспечения надежности электроснабжения.

4 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Виды и состав территориальных зон,
выделенных на карте градостроительного зонирования

Территория проектирования на карте градостроительного зонирования охватывает часть деревни со следующими видами и составом территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
А 2.1	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Зона зеленых насаждений общего пользования
Ж	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
	Зона жилой застройки

5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности преду-

						005.001.0005-ПП.ПЗ	Лист
							13
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

смотрены в проекте 18-2014-00-ГОЧС «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

6 МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории входит в состав градостроительной документации. Разработан в соответствии с «Инструкцией о порядке разработки согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003). Проект разработан с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

Проект межевания территорий разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования.

Проект разработан с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков. Проект межевания территорий разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования.

Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения объектов и обеспечения условий их эксплуатации, включая проезды, проходы к ним, зеленые насаждения.

Границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

- общего пользования (улицы и проезды);
- общего пользования под озеленение;
- для размещения индивидуальной жилой застройки.
- для размещения домов усадебного типа.

Проектом показаны границы существующих земельных участков, и вновь образованных земельных участков.

Границы зон с особыми условиями использования территорий - данные территории отсутствуют, границы особо охраняемых природных территорий – данные территории от-

005.001.0005-ПП.ПЗ						Лист
						14
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Приложение 1

И.П. Кольчугин



From

Abstract

М.В. Кольчич



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О принятии решения о подлинности проекта инициативы и ее реализации "территориаль-

ПРОСТА ИЛИ НЕ?

1. Принять решение о подготовке проекта планировки и межевания территории в границах заданного кытада 74-09-2620201, площадью 5078 кв.м., категория земель — земли населенных пунктов, расположенные на территории одного из населенных пунктов Республики Саха (Якутия), в границах муниципального района, п.г.т. Зырянка.
2. Отдать информационное обеспечение информационный ресурсов управления муниципалитета и известной администрации муниципального района (Бюджетное И.А.Д.).
3. И в течение месяца для разработки проекта планировки и межевания территории от заинтересованных физических лиц, юридических лиц, представляя в порядке, сроки подготовки и содержания проекта планировки, в границах заданного кытада, указать на пункте 1 настоящего постановления:
- 2) в течение двух недель со дня окончания срока приема предложений и замечаний по проекту обеспечить проверку поступивших предложений, подготовить и утвердить технико-экономическое обоснование проекта планировки и межевания территории и
3. Заключить обязательство по подготовке проекта планировки и межевания территории, представляя в администрацию муниципального района (Бюджетное И.А.Д.).
4. Осуществить информационное обеспечение информационной деятельности администрации и населения администрации муниципального района (Бюджетное И.А.Д.).
5. В течение 30 календарных дней осуществлять проверку проекта планировки и межевания территории, на соответствие требованиям документов территориального назначения, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом трансформаций объектов культурного наследия, выявленных в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, граница территории, иных установленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).
6. Осуществить информационное обеспечение информационной деятельности администрации и населения администрации муниципального района (Бюджетное И.А.Д.).

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Саморегулируемая организация
Основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование
(вид саморегулируемой организации)

АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройПроект»
191028, Россия, г. Санкт-Петербург, улица Гагаринская, дом 25, литера А,
помещение 6Н

www.spropoect.ru

№ СРО-П-170-16032012

Санкт - Петербург
(место выдачи Свидетельства)

«25» апреля 2017г.
(дата выдачи Свидетельства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определённому виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства

№ 3063

Выдано члену саморегулируемой организации

Общество с ограниченной ответственностью «Агат-ПРО»,

ОГРН 1027403895826, ИНН 7453010313,

454930, Челябинск, п. Сосновка, Водопроводная, дом 1

Основание выдачи Свидетельства: решение Контрольно-дисциплинарного комитета
(наименование органа управления саморегулируемой организации)

АС «СтройПроект» № 25КДК от 25 апреля 2017г.
(номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «25» апреля 2017г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____
(дата выдачи, номер Свидетельства)

Генеральный директор
АС «СтройПроект»
(должность уполномоченного лица)

(подпись)

Нечаев О.В.
(инициалы, фамилия)



ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «25» апреля 2017г.
№ 3063

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член АС «СтройПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Агат-ПРО», ИНН 7453010313 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
	НЕТ

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член АС «СтройПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Агат-ПРО», ИНН 7453010313 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
	НЕТ

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член АС «СтройПроект» Общество с ограниченной ответственностью «Агат-ПРО», ИНН 7453010313 имеет Свидетельство

№ пп	Наименование вида работ
1.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
4.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
4.1.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2.	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.5.	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
4.6.	Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:
5.1.	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2.	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений

ООО "Азам-ПРО"
г. Челябинск

инв. 07.19

Челябинская область, р-н Каслинский, Григорьевское сельское
поселение, д. Знаменка

Проект планировки и проект межевания территории в границах
кадастрового квартала 74:09:0602001, площадью 5978 кв. м.

ПРОЕКТ

001.001.019-ПП.ПМ

г. Касли
2019 год

ООО "Агат-ПРО"
г. Челябинск

Челябинская область, р-н Каслинский, Григорьевское
сельское поселение, д. Знаменка

Проект планировки и проект межевания территории в
границах кадастрового квартала 74:09:0602001,
площадью 5978 кв. м.

001.001.019-ПП.ПМ

Главный инженер проекта



Н. И. Горбачев

г. Касли
2019 год

ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА МАРКИ "ПП.ПМ"

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные	
2	Схема расположения элемента планировочной структуры	
3	Схема планировки с эскизом застройки (основной чертеж). М 1:1000.	
4	Экспликация зданий и сооружений. Общий баланс территории	
5	Схема организации улично- дорожной сети, схема движения транспорта.	
6	План межевания.	

Проект разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами в т. ч. нормами и правилами по взрыво- и пожаробезопасности, технике безопасности и промышленной санитарии.

Гл. инженер проекта

Н. И. Горбачев



001.001.019-ПП.ПМ

Челябинская область, р-н Каслинский, Григорьевское сельское поселение, д. Знаменка

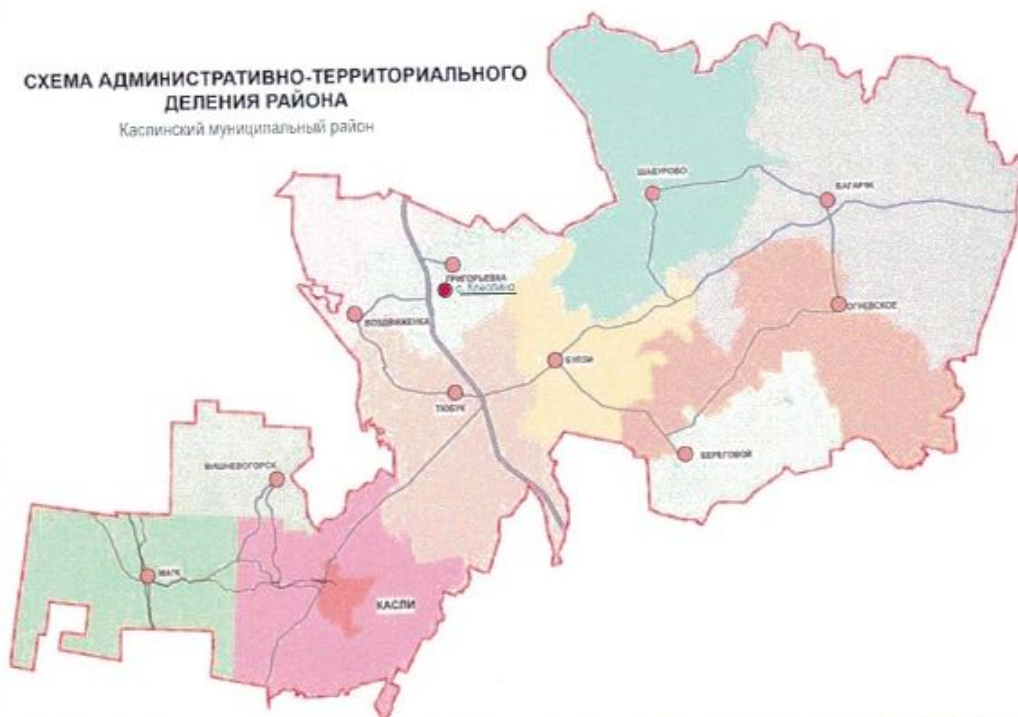
ИНВ. N ПОДЛ.	07.19	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. N	Гл. инженер проекта					Н. И. Горбачев		
				001.001.019-ПП.ПМ							
				Челябинская область, р-н Каслинский, Григорьевское сельское поселение, д. Знаменка							
				ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		
				Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 74:09:0602001, площадью 5978 кв. м.					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				Разраб.	Брохович		07.19	Общие данные	000"Агат-ПРО" г. Челябинск	1	6
				Проверил	Власов		07.19				
				Н. контр.	Шулов		07.19				

Формат

Схема расположения элемента планировочной структуры



**СХЕМА АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ДЕЛЕНИЯ РАЙОНА**
Каслинский муниципальный район



ИНВ. N ПОДП. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N
07.19

Схема планировки с эскизом застр



объекты:

-  - Индивидуальный жилой дом.
-  - Индивидуальный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже, по СП 42.13330.2011.
-  - Площадка для мусорных контейнеров.

транспортная инфраструктура
 - Тип дорожной одежды - низшая, основные виды покрытий и оснований - грунт, армированных геосинтетическими материалами или улучшенными добавками, (пп 8,43, 8,44 СП 34.13330.2012)

Примечания.

1. Расстояние от линии жилой застройки до красной линии 5 м
 2. Согласно СП 42.13330.2011 расстояние от границ между соседним должно быть не менее 3 м, до стены жилого дома, не менее 1 м до построек.
- Предельные расстояния и размеры участков соответствуют параметрам установленным в ПЗЗ Григорьевского сельского поселения

ИНВ. N ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗМ. ИНВ. N
07.19		

[illegible]

Схема организации



Инженерные сети

- W — - существующая воздушная линия электропередачи,
- - водоснабжение, артезианская скважина (индивидуально на участок),
- ⊙ - фекальное водоотведение, системы очистки, тип "Евробион" (индивидуально на участок),
- - ливневая канализация, по инд. проекту

Условные обозначения границы:

- — — — — - Граница проектирования
- — — — — - Проектируемые красные линии
- — — — — - Границы земельных участков
- — — — — - Линии регулирования застройки
- — — — — - Оси дорог

ИНВ. N ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. N
07.19		

The drawing shows a plan view of a road intersection and surrounding land parcels. Key features include:

- Road Intersection:** A road labeled "ул. Ленина" (Lenin Street) runs diagonally from the bottom left towards the top right.
- Land Parcels:** Several parcels are outlined in yellow and orange. One parcel has a red label "W1" and a number "74.09.06.02.001.287". Another parcel has a red label "W1" and a number "74.09.06.02.001.282".
- Dimensions:** Various dimensions are provided, such as 4.9, 8, 20, 28, 6, 2.5, 5, 8, 3, 4.8, and 1.5.
- Area Calculations:** Some areas are calculated, e.g., "S = 1.5 * 4.8 / 2 = 3.6 м²".
- Labels:** Red labels "W1" are placed near specific points or structures. Green arrows indicate traffic flow along the road.
- Scale:** The scale is indicated as "М 1:1000".

[illegible]

Экспликация зданий и соору

№ на плане	Наименование	Количество домов, шт	Этажность	Площадь застроек
1	Индивидуальный жилой дом	3 шт	1	48 м2
2	Индивидуальный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже	1	2	112 м2

Общий баланс терр

№ п/п	Площадь, га	Площадь, м2	Норматив жилой з Норматив различно: составе
1	Площадь проектирования	5978.0	
2	Площадь жилой застройки	256.0	
3	Площадь территории общего пользования под озеленение	150.0	
	<u>Площадь покрытий</u>		
4	-дорожная одежда	40.0	

ИНВ. N ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. N
07.19		

Примечание- Данный лист читать совместно с листом 3,4.

Малоэтажные многоквартирные дома, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные на территории, отведенной для размещения объектов складского назначения, в границах территории складского назначения	100 %	
Здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные на территории, отведенной для размещения объектов складского назначения, в границах территории складского назначения	4,2 %	%
Здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные на территории, отведенной для размещения объектов складского назначения, в границах территории складского назначения	2,5 %	%
Здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенные на территории, отведенной для размещения объектов складского назначения, в границах территории складского назначения	0,7 %	
Примечание	% соотношение	

План межевания М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ Каталог координат участка ЗУ1 (МСК-74)

№	X	Y
1.711708,64	2291749,45	
2.711716,27	2291733,35	
3.711740,55	2291730,96	
4.711723,01	2291767,33	
5.711704,49	2291758,55	□

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ Каталог координат участка ЗУ2 (МСК-74)

№	X	Y
1.711666,31	2291814,45	
2.711678,18	2291861,31	
3.711723,01	2291767,33	
4.711704,49	2291758,55	
5.711689,89	2291789,35	
6.711693,91	2291791,40	
7.711693,83	2291791,56	
8.711678,97	2291822,03	
9.711675,29	2291820,15	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ Каталог координат участка ЗУ3 (МСК-74)

№	X	Y
1.711642,86	2291698,46	
2.711648,69	2291728,02	
3.711649,06	2291764,37	
4.711647,08	2291765,54	
5.711610,58	2291732,85	

257,80

ЗУ4
S=2160

ул. Советская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ Каталог координат участка ЗУ4 (МСК-74)

№	X	Y
1.712291,13	2290010,58	
2.712280,96	2290037,26	
3.712208,14	2290013,91	
4.712219,71	2289987,67	

ИНВ. N ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. N
07.19		

001.001019-П.П.М	Челябинская область, Р-н Каслинский, Гусорьевское сельское поселение, д. Знаменка			
	СТАДИЯ	ЛИСТ	6	000 "Азат-ПРО" г. Челябинск
Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 74:09:0602001, площадь 5978 кв. м.	План межевания М 1:2000.			
Разработчик	Брохович	07.19	07.19	07.19
Проверил	Власов	07.19	07.19	07.19
Н. комп.	Шубов	07.19	07.19	07.19

- Условные обозначения:
- Граница проектной территории
 - Общие пользования (улицы, проезды)
 - Границы образованных участков
 - Проектируемая жилая застройка под личное подсобное хозяйство, размещенные индивидуальной застройкой
 - Условные обозначения территории

