

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
Утверждено  
распоряжением Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 24.04.2025 г. № 1441-р/АДМ

**Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, расположенном по адресному ориентиру: Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества**

**Том 1**

**Проект планировки территории**

**Основная (утверждаемая) часть**

2024 г.

### Справка руководителя проекта

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024).

ГАП \_\_\_\_\_



Киселева М.А.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Наименование
<b>Проект планировки территории</b>	
Основная (утверждаемая) часть	
Том 1	Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
Том 1	Графическая часть
Материалы по обоснованию	
Том 1	Пояснительная записка
Том 1	Графическая часть

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
<b>Текстовая часть</b>		
1.	Введение	5
1.1	Общие данные	5
1.2	Нормативные и ссылочные документы	5
1.3	Цель разработки проекта планировки территории	5
2.	Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	5
2.1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	5
2.2	Градостроительные регламенты	10
2.3	Красные линии	15
2.4	Планируемое развитие улично-дорожной сети	15
2.5	Планируемые плотность и параметры застройки территории (основные технико – экономические показатели)	16
2.6	Сети и сооружения инженерной инфраструктуры	15
2.6.1	Электроснабжение	17
2.6.2	Водоснабжение. Водоотведение.	19
2.6.3	Отопление. Вентиляция.	21
2.6.4	Газоснабжение	31
2.7	Положения об очередности планируемого развития территории	40
3.	Графические материалы	41
	Основной чертеж проекта планировки	42

# **1. ВВЕДЕНИЕ**

## **1.1 Общие данные.**

Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, расположенном по адресному ориентиру: Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества разработан на основании:

- Технического задания от заказчика на разработку документации по планировке территории;
- Постановления Администрации Златоустовского городского округа от 22.04.2024 г. № 954-р/АДМ «О разработке проекта планировки и межевания территории».

## **1.2 Нормативные и ссылочные документы:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024);
- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024);
- Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 08.08.2024) ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Златоустовского городского округа Челябинской области ;
- Правила землепользования и застройки Златоустовского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов №34-ЗГО от 08.04.2024г. «О внесении изменений в решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009г. № 103-ЗГО «Об утверждении Генерального плана Златоустовского городского округа и Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 N 123-ФЗ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

## **1.3 Цель разработки проекта планировки территории.**

Проект разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

Данным проектом планировки частично реализуются положения, принятые Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 5 июля 2013 г. N 28-ЗГО "Об утверждении Стратегии и Комплексной программы социально-экономического развития Златоустовского городского округа до 2030 года"(с изменениями и дополнениями).

## **2. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1. Положения о характеристиках объектов капитального строительства**

Проектируемая территории расположена на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, по адресному ориентиру: Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества. В административном отношении территория района работ входит в состав Златоустовского городского округа г. Златоуста Челябинской области. Площадка изысканий расположена на восточном склоне хребта Уреньга и со всех сторон окружена незастроенной территорией, покрытой лесом, с естественным рельефом.

Проектируемая территория входит в состав рекреационно-спортивного комплекса «Уреньга», включающего:

- рекреационный кластер (ЗУ 74:25:0201302:345, ЗУ 74:25:0201302:341, ЗУ 74:25:0201302:346);
- центр уединенного отдыха (ЗУ 74:25:0201302:352);
- базу снегоходов (ЗУ 74:25:0201302:348);
- спортивный кластер (ЗУ 74:25:0201302:347, ЗУ 74:25:0201302:350, ЗУ 74:25:0201302:351, ЗУ 74:25:0201302:354);
- горнолыжный кластер (ЗУ 74:25:0201302:360, ЗУ 74:25:0201302:361);
- горнолыжные трассы;
- лыжные трассы с мостами.

Расположение участков показано на листе 2 графической части материалов по обоснованию.

На проектируемой территории ЗУ 74:25:0201302:345 планируется разместить три самостоятельных комплекса (блока) с апартаментами, предприятиями общественного питания (рестораны, кафе, бары), СПА-комплексом, коммерческими помещениями, детскими игровыми центрами и другими предприятиями для отдыха и занятий спортом. Строительство комплексов планируется в 3 этапа.

Общая площадь, вместимость и расчетная мощность предприятий указана в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование здания	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Расчетное кол-во человек	Вместимость, мощность
<b>1 этап (единый комплекс)</b>				
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	13 000	1 000	350 номеров с кухнями нишами
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	800	100	3000 блюд в день
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	900	200	6000 блюд в день
4	Лобби-бар	60	25 посадочных мест	
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	600	150	4500 блюд в день
6	Спа-зона, в том числе:	2400	300 посетителей	
	- банный комплекс	800	120 посетителей	
	- бассейн внутренний 400 м <sup>2</sup> (зеркало воды) ( $t_{\text{воды}}=29^{\circ}\text{C}$ ), $h_{\text{ср}}=1,4\text{м}$	800	80 посетителей	
	- бассейн наружный 500 (зеркало воды) с подогревом воды ( $t_{\text{воды}}=34^{\circ}\text{C}$ в зимний период), $h_{\text{ср}}=1,4\text{м}$		100 посетителей	
7	Детский развлекательный центр	600	150 детей	
8	Магазины, сувенирные лавки	200	70 посетителей	
9	Спортивный комплекс (тренажерный зал, зал групповых занятий)	800	100 посетителей	
10	Подземная парковка автомобилей	1500	50 машиномест	
<b>Инженерные сооружения</b>				
11	Газовая котельная	22 МВт		
12	Трансформаторная подстанция 06-0,4 кВ	2000 кВт	С учетом 2 этапа	
14	КОС	422 м <sup>3</sup> /сут		
15	Скважина на воду	171 м <sup>3</sup> /час	С учетом 2 этапа	

16	Резервуары для пожаротушения	2 шт. по 170м <sup>3</sup>	С учетом 2 этапа	
17	Здание водоподготовки	1 шт.	С учетом 2 этапа	
18	Накопительная емкость	170м <sup>3</sup>	С учетом 2 этапа	
<b>Плоскостные сооружения</b>				
19	Детские игровые площадки	300		
20	Спортивные площадки	600		
<b>2 этап (единый комплекс)</b>				
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	13 000	1 000	350 номеров с кухнями нишами
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	800	100	3000 блюд в день
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	900	200	6000 блюд в день
4	Лобби-бар	60	25 посадочных мест	
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	600	150	4500 блюд в день
6	Спа-зона, в том числе:	2400	300 посетителей	
	- банный комплекс	800	120 посетителей	
	- бассейн внутренний 400 м2 (зеркало воды) (t <sub>воды</sub> =29 <sup>0</sup> C), h <sub>ср</sub> =1,4м	800	80 посетителей	
	- бассейн наружный 500 (зеркало воды) с подогревом воды (t <sub>воды</sub> =34 <sup>0</sup> C в зимний период), h <sub>ср</sub> =1,4м		100 посетителей	
7	Детский развлекательный центр	600	150 детей	
8	Магазины, сувенирные лавки	200	70 посетителей	
9	Спортивный комплекс (тренажерный зал, зал групповых занятий)	800	100 посетителей	
10	Подземная парковка автомобилей	1500	50 машиномест	
<b>Инженерные сооружения</b>				
11	КОС	422 м <sup>3</sup> /сут		

12	Котельная	11 мВт	Дооснащение котельной заложенной в 1 этапе	
<b>Плоскостные сооружения</b>				
17	Детские игровые площадки	300		
18	Спортивные площадки	600		
<b>3 этап (единый комплекс)</b>				
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	13 000	1 000	350 номеров с кухнями нишами
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	800	100	3000 блюд в день
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	900	200	6000 блюд в день
4	Лобби-бар	60	25 посадочных мест	
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	600	150	4500 блюд в день
6	Спа-зона, в том числе:	2400	300 посетителей	
	- банный комплекс	800	120 посетителей	
	- бассейн внутренний 400 м <sup>2</sup> (зеркало воды) (t <sub>воды</sub> =29 <sup>0</sup> С), hcp=1,4м	800	80 посетителей	
	- бассейн наружный 500 (зеркало воды) с подогревом воды (t <sub>воды</sub> =34 <sup>0</sup> С в зимний период), hcp=1,4м		100 посетителей	
7	Детский развлекательный центр	600	150 детей	
8	Магазины, сувенирные лавки	200	70 посетителей	
9	Спортивный комплекс (тренажерный зал, зал групповых занятий)	800	100 посетителей	
10	Подземная парковка автомобилей	1500	50 машиномест	
<b>Инженерные сооружения</b>				
11	Газовая котельная	11 МВт		
12	Газопоршневая электростанция 2x500 кВт	2 шт.		
14	КОС	422 м <sup>3</sup> /сут		

15	Скважина на воду	171 м <sup>3</sup> /час		
16	Резервуары для пожаротушения	170м <sup>3</sup>		
17	Здание водоподготовки	1 шт.		
18	Накопительная емкость	170 м <sup>3</sup>		
<b>Плоскостные сооружения</b>				
17	Детские игровые площадки	300		
18	Спортивные площадки	600		

Проектируемые здания и сооружения располагаются в границах участка с кадастровым номером 74:25:0201302:345 с учетом нормируемых расстояний от границ участка согласно правилам землепользования и застройки, а так же с учетом нормативных противопожарных и градостроительных норм.

## 2.2 Градостроительные регламенты

Согласно правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа проектируемая территория расположена в зоне **Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**Таблица 2**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код по классификатору</b>
<b>Отдых (рекреация)</b>	<b>5.0</b>
- Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	
<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
- Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	

<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
– Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Авиационный спорт</b>	<b>5.1.6</b>
– Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Спортивные базы</b>	<b>5.1.7</b>
– Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
<b>Природно-познавательный туризм</b>	<b>5.2</b>
– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	
– осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
<b>Туристическое обслуживание</b>	<b>5.2.1</b>
– Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению	
– размещение детских лагерей	
<b>Охота и рыбалка</b>	<b>5.3</b>
– Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
<b>Причалы для маломерных судов</b>	<b>5.4</b>
– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт,	

<b>Спорт</b>	<b>5.1</b>
катеров, лодок и других маломерных судов	
<b>Поля для гольфа или конных прогулок</b>	<b>5.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;</li> <li>– размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун</li> </ul>	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение парков культуры и отдыха</li> </ul>	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</li> </ul>	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</li> </ul>	
<b>Санаторная деятельность</b>	<b>9.2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</li> <li>– обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</li> <li>– размещение лечебно-оздоровительных лагерей</li> </ul>	
<b>Историко-культурная деятельность</b>	<b>9.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</li> </ul>	
<b>Водные объекты</b>	<b>11.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</li> </ul>	

<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</li> </ul>	
<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	<b>12.0</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2</li> </ul>	

<b>Улично-дорожная сеть</b>	<b>12.0.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

## 2. Условно разрешенные виды использования:

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код по классификатору</b>
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Культурное развитие</b>	<b>3.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</li> </ul>	

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код по классификатору</b>
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– Размещение парков культуры и отдыха	
<b>Цирки и зверинцы</b>	<b>3.6.3</b>
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7.1</b>
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– Размещение гостиниц	
<b>Передвижное жилье</b>	<b>2.4</b>
– Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;
3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.

### **2.3 Красные линии.**

Данным проектом планировки в границах проектируемой территории выделение планировочных структур как кварталы или микрорайоны, разделенных коридором улиц не планируется, поэтому красные линии не устанавливаются.

### **2.4 Планируемое развитие улично-дорожной сети.**

Проектом планировки предусматривается две подъездные дороги: первая – расположена юго-восточнее проектируемой территории и имеет выезд на трассу федерального значения М5 «Урал» направление на Челябинск, ориентировочная протяженность подъездной дороги – 1270 м, вторая - расположена севернее проектируемой территории, имеет выезд планируемую подъездную дорогу, трасса которой проходит вдоль хребта «Уреньга» и имеет выезд на существующую развязку дорог М5 и 75К-013 (дорога регионального значения до г. Златоуст). Ориентировочная длина второй дороги подъездной дороги от развязки до проектируемой территории – 3303 м.

Парковки легковых автомобилей запроектированы подземные. Расчет количества парковочных мест выполнен с учетом требований Местных норм градостроительного проектирования Златоустовского городского округа Челябинской области, утвержденных решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа Челябинской области от 16.03.2015 г. № 15-ЗГО из расчета 5 машиномест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала (см. таблицу 3).

Пожарные проезды запроектированы с учетом требований СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты». Проезд пожарной техники производится по твердому асфальто-бетонному покрытию проездов, по тротуарам с усиленным покрытием из бетонной плитки. Ширина пожарных проездов составляет - 4,2 м.

**Таблица 3**

Назначение здания	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Кол-во расчетных единиц, м <sup>2</sup>	Итого
1 этап				
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5	10	50
2 этап				
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5	10	50
3 этап				
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5	10	50
<b>Итого</b>				<b>150</b>

**2.5 Планируемые плотность и параметры застройки территории  
(основные технико – экономические показатели в границах проектирования)**

**Таблица 4**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	64 900,0
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	28 332,0
3	Площадь тротуаров и дорожек, площадок	м <sup>2</sup>	4578,0

4	Площадь проездов асфальтобетонных	м <sup>2</sup>	9 333,0
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	31 813,0
6	Процент застройки	%	43,7
7	Процент озеленения	%	49,0

## 2.6 Сети и сооружения инженерной инфраструктуры

### 2.6.1 Электроснабжение.

Расчетная мощность потребления проектируемого спортивно-рекреационного комплекса - **2864,4 кВт.**

Потребное количество электроэнергии в зависимости от количества человек с разбивкой по этапам представлено в таблице 5.

**Таблица 5**

№ п/п	Наименование здания	Расчетное кол-во человек	Удельная норма, кВт на ед. изм.	Потребляемая мощность, кВт
<b>1 этап (единый комплекс)</b>				
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	1 000	0,46	460,0
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	100	0,86	86,0
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	200	0,86	172,0
4	Лобби-бар	25	0,86	21,5
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	150	0,86	129,0
6	Спа-комплекс	300	0,36	108,0
7	Детский развлекательный центр	150	0,46	69,0
8	Магазины, сувенирные лавки	200м <sup>2</sup>	0,16	32,0
9	Спортивный комплекс (тренажерный зал, зал групповых занятий)	100	0,46	46,0
10	Подземная парковка	50	0,5	25,0

	автомобилей			
11	Инженерные сооружения (КОС, скважина, водоподготовка, котельная)			30,0
12	Освещение территории			20,0
<b>ИТОГО ПО 1 ЭТАПУ:</b>				
<b><math>P_{1\text{этап}} = (460+408,5+108,0+69,0+32,0+46,0+25,0+30,0) \times 0,8 + 20,0 = 962,8 \text{ кВт}</math></b>				
<b>2 этап (единый комплекс)</b>				
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	1 000	0,46	460,0
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	100	0,86	86,0
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	200	0,86	172,0
4	Лобби-бар	25	0,86	21,5
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	150	0,86	129,0
6	Спа-комплекс	300	0,36	108,0
7	Детский развлекательный центр	150	0,46	69,0
8	Магазины, сувенирные лавки	200м <sup>2</sup>	0,16	32,0
9	Спортивный комплекс (тренажерный зал, зал групповых занятий)	100	0,46	46,0
10	Подземная парковка автомобилей	50	0,5	25,0
11	Инженерные сооружения (КОС)			10,0
12	Освещение территории			20,0
<b>ИТОГО ПО 2 ЭТАПУ:</b>				
<b><math>P_{2\text{этап}} = (460+408,5+108,0+69,0+32,0+46,0+25,0+10,0) \times 0,8 + 20,0 = 946,8 \text{ кВт}</math></b>				

<b>3 этап (единый комплекс)</b>				
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	1 000	0,46	460,0
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	100	0,86	86,0
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	200	0,86	172,0
4	Лобби-бар	25	0,86	21,5
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	150	0,86	129,0
6	Спа-комплекс	300	0,36	108,0
7	Детский развлекательный центр	150	0,46	69,0
8	Магазины, сувенирные лавки	200м <sup>2</sup>	0,16	32,0
9	Спортивный комплекс (тренажерный зал, зал групповых занятий)	100	0,46	46,0
10	Подземная парковка автомобилей	50	0,5	25,0
11	Инженерные сооружения (КОС, котельная, водоподготовка)			20,0
12	Освещение территории			20,0
<b>ИТОГО ПО 3 ЭТАПУ:</b>				
<b><math>P_{3\text{этап}} = (460+408,5+108,0+69,0+32,0+46,0+25,0+20,0) \times 0,8 + 20,0 = 954,8 \text{ кВт}</math></b>				

Согласно технических условий № 26/11 от 26.11.2024г. выданных ООО «ТЕХНОСЕРВИС-ПЭ» максимальная мощность, разрешенная к потреблению: 2000 кВт, категория надежности электроснабжения: III, уровень напряжения в точках присоединения: 6 кВ.

Точка присоединения: от отпаечной опоры №176 ЛЭП 6кВ протяженностью 10436 м., кадастровый номер №74:25:0000000:17257, Челябинская область, г. Златоуст, от отпаечной опоры №174 ВЛ Гидроузла до ретранслятора на г. Уреньга (см. лист 2 материалов по обоснованию).

Основной источник питания: ПС-110/6 кВ «Н.Златоуст», РП-6, РУ 6кВ, фидер №11, ВЛ 6кВ «Промбаза-Гидроузел».

Ориентировочная длина ВЛ-6кВ от планируемой РП до трансформаторной подстанции – 3720 м.

## 2.6.2 Водоснабжение, канализация.

Расчет потребления выполнен в соответствии:

- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* таблица А.2. Расчетное потребление холодной и горячей воды, а также объем канализационных стоков в разбивке по этапам показан в таблице 7.

В целом на комплекс необходимо:

Таблица 6

Наименование	Расход воды м <sup>3</sup> /сут	Расход воды м <sup>3</sup> /час	Расход воды л/сек
Холодное водоснабжение (В1), в том числе:	<b>1266,9</b>	<b>340,95</b>	<b>131,49</b>
	<b>563,13</b>	<b>165,09</b>	<b>69,39</b>
Горячее водоснабжение (ГВС-Т3)			
Канализация хозяйственно-бытовая (К1)	<b>1266,9</b>	<b>340,95</b>	<b>131,49</b>

В соответствии с расчетом водопотребления приняты следующие размеры инженерных сооружений:

- КОС на 422 м<sup>3</sup>/сут (на 1 этап): 6 контейнеров (габариты 12,0х2,5х3,0 м) , по два в ряду (36х5х3 м (ДхШхВ));
- Павильона под скважины: 3х3х2,4 (ДхШхВ);
- Здание водоподготовки: 4,6х18х3,5 (ДхШхВ);
- Резервуар для компенсации (накопитель воды) объемом 170 м<sup>3</sup>: 4(Ф)х14м;
- Пожарные резервуары 162 м<sup>3</sup> (полезный) - 4х13,6 м (170 м<sup>3</sup> общий) – 2 шт. на 1 и 2 этапы, 2 шт. на 3 этап.

На проектируемой территории проектом ППТ заложено 2 скважины мощностью 170м<sup>3</sup>/ч, которые планируется использовать в качестве питьевого источника. Основываясь на гидрогеологическом заключении о перспективности участка для организации подземного источника водоснабжения проектируемого рекреационного комплекса «Уреньга-Резорт», расположенного в г. Златоуст Челябинской области, выполненного ООО «Водозабор» в октябре 2024 г. можно сделать выводы:

- производительность водоносного горизонта может достигать 1300 м<sup>3</sup>/сут, что было подтверждено поисковыми работами в 2013 году. Но следует помнить, что такая производительность была получена на пониженных участках рассматриваемой площади. А в районе расположения проектируемого участка данных об изученности нет;

• общие химические показатели качества подземных вод соответствуют нормативным требованиям. В подземных водах может наблюдаться повышенное содержание железа (0,8-2,5 мг/дм<sup>3</sup> при ПДК 0,3 мг/дм<sup>3</sup>), мутности (5,2-18,0 мг/дм<sup>3</sup> при ПДК 1,5 мг/дм<sup>3</sup>), окисляемости (6,1-6,3 мгО<sub>2</sub>/дм<sup>3</sup> при ПДК 5,0 мг/дм<sup>3</sup>). По микро компонентному составу отклонений от ПДК не было отмечено. В бактериологическом отношении воды здоровые. Радиологические показатели также отвечали требованиям нормативных документов. В целом подземные воды рассматриваемой территории, по изученным показателям качества, должны соответствовать гигиеническим нормативам, установленным для источников централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Таким образом, на момент проектирования на самой территории проектирования бурение скважин не производилось и отсутствуют данные о фактической производительности водоносного горизонта.

В качестве дополнительного источника водоснабжения предлагается использовать реку без названия, левого притока реки Ай. Согласно технического отчета: «Гидрологическое обоснование возможности водозабора из Реки без названия, левого притока реки Ай, и из реки Моржагулова и возможности водоотведения в реку Моржагулова и в реку Ай в объёме 5000 м<sup>3</sup>/сут», выполненного ООО «Русловые процессы» в декабре 2024 г. река без названия может обеспечить водой:

- Круглогодично без ограничений расходом 0,48 л/с (28,8 л/мин = 1,73 м<sup>3</sup>/час = 41,2 м<sup>3</sup>/сутки).
- Весной, летом и осенью, с перебоями зимой, без регулирования, расходом 3,06 л/с (184 л/мин = 11,0 м<sup>3</sup>/час = 264 м<sup>3</sup>/сутки).
- В среднем за год, после внутригодового регулирования в маловодные годы с обеспеченностью 90% расходом 22,0 л/с (1,32 м<sup>3</sup>/мин = 79,2 м<sup>3</sup>/час = 1900 м<sup>3</sup>/сутки).
- В среднем за год, после внутригодового регулирования стока (например, путём запруды или т.п.), в годы средней водности расходом 55,3 л/с (3,32 м<sup>3</sup>/мин = 199 м<sup>3</sup>/час = 4780 м<sup>3</sup>/сутки).

Для обеспечения водозабора из данной реки предлагается сделать водоем (пруд, запруду) см. лист 2 (общая схема) материалов по обоснованию.

Согласно технического отчета «Гидрологическое обоснование возможности водозабора из Реки без названия, левого притока реки Ай, и из реки Моржагулова и возможности водоотведения в реку Моржагулова и в реку Ай в объёме 5000 м<sup>3</sup>/сут» отвод очищенных канализационных вод может быть обеспечен в полном объеме. (см. лист 2 (общая схема) материалов по обоснованию).

## Баланс водопотребления

Таблица 7

№ п/п	Наименование здания	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Расчетное количество человек	Норма воды л/сут, ХВС/ГВС	Расход воды м <sup>3</sup> /сут	Расход воды м <sup>3</sup> /час	Расход воды л/сек	Примечание
<b>1 этап (единый комплекс)</b>								
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	13000	1 000	230	230,0	23,36	8,55	350 номеров с кухнями нишами, душевыми
	В том числе ГВС			120	120,0	12,85	4,87	
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой), 15 часов работы	800	100	12,0	32,66	7,57	3,14	330 бл/час; 2722 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	9,25	2,76	1,24	
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест, 10 часов работы	900	200	12,0	43,56	12,82	4,98	660 бл/час; 3630 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	12,34	4,48	1,88	
4	Лобби-бар 25 посадочных мест, 15 часов работы	60	25	12,0	7,9	2,94	1,4	83 бл/час; 685 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	2,33	1,17	0,6	
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест, 15 часов работы	600	150	12,0	53,46	12,82	4,98	660 бл/час; 4455 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	15,15	4,48	1,88	
6	Спа-зона, в том числе:		300					Общая вместимость
	- банный комплекс с душевыми кабинами	840	120	290,0	44,12	44,12	15,96	30 душевых сеток

	В том числе ГВС			160,0	24,84	24,84	10,16	
	- бассейн внутренний (t <sub>воды</sub> =29 <sup>0</sup> С)		80	10%	56,0	-	-	400 (зеркало воды), Н <sub>ср</sub> =1,4м, V=560м <sup>3</sup>
	- бассейн наружный с подогревом воды (t <sub>воды</sub> =34 <sup>0</sup> С в зимний период)		100	10%	70,0	-	-	500 (зеркало воды), Н <sub>ср</sub> =1,4м, V=700 м <sup>3</sup>
7	Детский развлекательный центр	600	150	22	0,0	0,0	0,0	По ТЗ заказчика
8	Магазины, сувенирные лавки	140	50	12,0	0,6	0,66	0,43	
	В том числе ГВС			4,0	0,2	0,35	0,24	
9	Магазины продовольственные	60	20	250,0	5,0	2,45	1,19	
	В том числе ГВС			55,0	1,1	0,87	0,48	
10	Спортивный комплекс (тренажерный зал, зал групповых занятий)	800	100	50,0	5,0	6,91	3,20	
	В том числе ГВС			25,0	2,5	3,58	1,78	
	<b>ИТОГО: ХВС- В1</b>				<b>422,3</b>	<b>113,65</b>	<b>43,83</b>	
	<b>В том числе ГВС- ТЗ</b>				<b>187,71</b>	<b>55,03</b>	<b>23,13</b>	
	<b>ИТОГО: К1</b>				<b>422,3</b>	<b>113,65</b>	<b>43,83</b>	
	<b>Внутреннее пожаротушение</b>				<b>54,0</b>	<b>18,0</b>	<b>5,0</b>	
	<b>Наружное пожаротушение</b>				<b>270,0</b>	<b>90,0</b>	<b>25,0</b>	
	<b>Полив</b>	1000		3,0	<b>3,0</b>	-	-	

Водопотребление равно водоотведению, расход воды на полив территории, подпитка бассейна и расходы воды на пожаротушение не учитываются:								
Q час = 113,65 м <sup>3</sup> /час; Q сут = 422,3 м <sup>3</sup> /сут								
<b>2 этап (единый комплекс)</b>								
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	13000	1 000	230	230,0	23,36	8,55	350 номеров с кухнями нишами, душевыми
	В том числе ГВС			120	120,0	12,85	4,87	
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой), 15 часов работы	800	100	12,0	32,66	7,57	3,14	330 бл/час; 2722 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	9,25	2,76	1,24	
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест, 10 часов работы	900	200	12,0	43,56	12,82	4,98	660 бл/час; 3630 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	12,34	4,48	1,88	
4	Лобби-бар 25 посадочных мест, 15 часов работы	60	25	12,0	7,9	2,94	1,4	83 бл/час; 685 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	2,33	1,17	0,6	
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест, 15 часов работы	600	150	12,0	53,46	12,82	4,98	660 бл/час; 4455 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	15,15	4,48	1,88	
6	Спа-зона, в том числе:		300					Общая вместимость
	- банный комплекс с душевыми кабинами	840	120	290,0	44,12	44,12	15,96	30 душевых сеток

	В том числе ГВС			160,0	24,84	24,84	10,16	
	- бассейн внутренний (t <sub>воды</sub> =29 <sup>0</sup> С)		80	10%	56,0	-	-	400 (зеркало воды), Н <sub>ср</sub> =1,4м, V=560м <sup>3</sup>
	- бассейн наружный с подогревом воды (t <sub>воды</sub> =34 <sup>0</sup> С в зимний период)		100	10%	70,0	-	-	500 (зеркало воды), Н <sub>ср</sub> =1,4м, V=700 м <sup>3</sup>
7	Детский развлекательный центр	600	150	22	0,0	0,0	0,0	По ТЗ заказчика
8	Магазины, сувенирные лавки	140	50	12,0	0,6	0,66	0,43	
	В том числе ГВС			4,0	0,2	0,35	0,24	
9	Магазины продовольственные	60	20	250,0	5,0	2,45	1,19	
	В том числе ГВС			55,0	1,1	0,87	0,48	
10	Спортивный комплекс (тренажерный зал, зал групповых занятий)	800	100	50,0	5,0	6,91	3,20	
	В том числе ГВС			25,0	2,5	3,58	1,78	
	<b>ИТОГО: ХВС- В1</b>				<b>422,3</b>	<b>113,65</b>	<b>43,83</b>	
	<b>В том числе ГВС- ТЗ</b>				<b>187,71</b>	<b>55,03</b>	<b>23,13</b>	
	<b>ИТОГО: К1</b>				<b>422,3</b>	<b>113,65</b>	<b>43,83</b>	
	<b>Внутреннее пожаротушение</b>				<b>54,0</b>	<b>18,0</b>	<b>5,0</b>	
	<b>Наружное пожаротушение</b>				<b>270,0</b>	<b>90,0</b>	<b>25,0</b>	
	<b>Полив</b>	1000		3,0	<b>3,0</b>	-	-	

Водопотребление равно водоотведению, расход воды на полив территории, подпитка бассейна и расходы воды на пожаротушение не учитываются:								
Q час = 113,65 м <sup>3</sup> /час; Q сут = 422,3 м <sup>3</sup> /сут								
<b>3 этап (единый комплекс)</b>								
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	13000	1 000	230	230,0	23,36	8,55	350 номеров с кухнями нишами, душевыми
	В том числе ГВС			120	120,0	12,85	4,87	
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой), 15 часов работы	800	100	12,0	32,66	7,57	3,14	330 бл/час; 2722 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	9,25	2,76	1,24	
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест, 10 часов работы	900	200	12,0	43,56	12,82	4,98	660 бл/час; 3630 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	12,34	4,48	1,88	
4	Лобби-бар 25 посадочных мест, 15 часов работы	60	25	12,0	7,9	2,94	1,4	83 бл/час; 685 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	2,33	1,17	0,6	
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест, 15 часов работы	600	150	12,0	53,46	12,82	4,98	660 бл/час; 4455 бл/сут
	В том числе ГВС			3,4	15,15	4,48	1,88	
6	Спа-зона, в том числе:		300					Общая вместимость
	- банный комплекс с душевыми кабинами	840	120	290,0	44,12	44,12	15,96	30 душевых сеток

	В том числе ГВС			160,0	24,84	24,84	10,16	
	- бассейн внутренний (t <sub>воды</sub> =29 <sup>0</sup> C)		80	10%	56,0	-	-	400 (зеркало воды), Н <sub>ср</sub> =1,4м, V=560м <sup>3</sup>
	- бассейн наружный с подогревом воды (t <sub>воды</sub> =34 <sup>0</sup> C в зимний период)		100	10%	70,0	-	-	500 (зеркало воды), Н <sub>ср</sub> =1,4м, V=700 м <sup>3</sup>
7	Детский развлекательный центр	600	150	22	0,0	0,0	0,0	По ТЗ заказчика
8	Магазины, сувенирные лавки	140	50	12,0	0,6	0,66	0,43	
	В том числе ГВС			4,0	0,2	0,35	0,24	
9	Магазины продовольственные	60	20	250,0	5,0	2,45	1,19	
	В том числе ГВС			55,0	1,1	0,87	0,48	
10	Спортивный комплекс (тренажерный зал, зал групповых занятий)	800	100	50,0	5,0	6,91	3,20	
	В том числе ГВС			25,0	2,5	3,58	1,78	
	<b>ИТОГО: ХВС- В1</b>				<b>422,3</b>	<b>113,65</b>	<b>43,83</b>	
	<b>В том числе ГВС- ТЗ</b>				<b>187,71</b>	<b>55,03</b>	<b>23,13</b>	
	<b>ИТОГО: К1</b>				<b>422,3</b>	<b>113,65</b>	<b>43,83</b>	
	<b>Внутреннее пожаротушение</b>				<b>54,0</b>	<b>18,0</b>	<b>5,0</b>	
	<b>Наружное пожаротушение</b>				<b>270,0</b>	<b>90,0</b>	<b>25,0</b>	
	<b>Полив</b>	1000		3,0	<b>3,0</b>	-	-	

Водопотребление равно водоотведению, расход воды на полив территории, подпитка бассейна и расходы воды на пожаротушение не учитываются:  $Q_{\text{час}} = 113,65 \text{ м}^3/\text{час}$ ;  $Q_{\text{сут}} = 422,3 \text{ м}^3/\text{сут}$

### 2.6.3 Отопление. Вентиляция.

Требуемая тепловая мощность на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение приведена в таблице 8.

Расчет количества потребляемой теплоты по укрупненным показателям выполнен на основании «Методических указаний по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий», раздел 2.

Величина удельной отопительной характеристики принята с запасом 30% (п. 2.1.5).

Продолжительность работы систем вентиляции в течение суток при отсутствии данных, принята равной 16 часов (п.2.2.5).

**Таблица 8**

№ п/п	Потребитель	Отапливаемый объем, $\text{м}^3$	Требуемая $t$ воздуха, $^{\circ}\text{C}$	Отопительная удельная характеристика, $\text{Вт} / (\text{м}^3 \text{ } ^{\circ}\text{C})$		Часовой расход тепла, кВт		Годовой расход тепла, МВт	
				$q_0$ - на отопление	$q_v$ - на вентиляцию	на отопление $Q_0$	на вентиляцию $Q_v$	на отопление $Q_0$	на вентиляцию $Q_v$
<b>1 этап</b>									
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	39 000	20	0,42	0,85	849,63	1718,49	2211,34	2983,55
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	3 200	22	0,46	0,91	79,30	156,86	213,67	281,79
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	3 600	22	0,46	0,91	89,20	176,46	240,37	317,01

**Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, расположенном по адресному ориентиру: Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества**

4	Лобби-бар 25 посадочных мест	240	22	0,46	0,91	5,95	11,76	16,03	21,13
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	2400	22	0,46	0,91	59,47	117,65	160,25	211,34
6	Спа-зона, в том числе:								
	- банный комплекс	3500	28	0,4	1,3	83,80	272,32	245,85	532,67
	- бассейн внутренний	3200	28	0,36	1,3	76,6	287,28	224,77	561,94
7	Детский развлекательный центр	2400	22	0,5	0,20	64,64	25,85	174,18	46,45
8	Магазины, сувенирные лавки	800	18	0,5	0,3	19,95	11,97	49,94	19,97
9	Спортивный комплекс	3200	18	0,55	0,65	79,80	103,74	199,76	173,13
	<b>ИТОГО:</b>					<b>1408,34</b>	<b>2882,38</b>	<b>3736,16</b>	<b>5148,98</b>
<b>2 этап</b>									
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	39 000	20	0,42	0,85	849,63	1718,49	2211,34	2983,55
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	3 200	22	0,46	0,91	79,30	156,86	213,67	281,79
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	3 600	22	0,46	0,91	89,20	176,46	240,37	317,01
4	Лобби-бар 25 посадочных мест	240	22	0,46	0,91	5,95	11,76	16,03	21,13
5	Кафе общего типа на 150 посадочных	2400	22	0,46	0,91	59,47	117,65	160,25	211,34

	мест								
6	Спа-зона, в том числе:								
	- банный комплекс	3500	28	0,4	1,3	83,80	272,32	245,85	532,67
	- бассейн внутренний	3200	28	0,36	1,3	76,6	287,28	224,77	561,94
7	Детский развлекательный центр	2400	22	0,5	0,20	64,64	25,85	174,18	46,45
8	Магазины, сувенирные лавки	800	18	0,5	0,3	19,95	11,97	49,94	19,97
9	Спортивный комплекс	3200	18	0,55	0,65	79,80	103,74	199,76	173,13
	<b>ИТОГО:</b>					<b>1408,34</b>	<b>2882,38</b>	<b>3736,16</b>	<b>5148,98</b>
<b>3 этап</b>									
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	39 000	20	0,42	0,85	849,63	1718,49	2211,34	2983,55
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	3 200	22	0,46	0,91	79,30	156,86	213,67	281,79
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	3 600	22	0,46	0,91	89,20	176,46	240,37	317,01
4	Лобби-бар 25 посадочных мест	240	22	0,46	0,91	5,95	11,76	16,03	21,13
5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	2400	22	0,46	0,91	59,47	117,65	160,25	211,34
6	Спа-зона, в том числе:								
	- банный комплекс	3500	28	0,4	1,3	83,80	272,32	245,85	532,67

	- бассейн внутренний	3200	28	0,36	1,3	76,6	287,28	224,77	561,94
7	Детский развлекательный центр	2400	22	0,5	0,20	64,64	25,85	174,18	46,45
8	Магазины, сувенирные лавки	800	18	0,5	0,3	19,95	11,97	49,94	19,97
9	Спортивный комплекс	3200	18	0,55	0,65	79,80	103,74	199,76	173,13
	<b>ИТОГО:</b>					<b>1408,34</b>	<b>2882,38</b>	<b>3736,16</b>	<b>5148,98</b>
						Часово й расход тепла на отопле- ние , кВт	Годово й расход тепла на венти- ляцию, МВт	Часово й расход тепла на отопле- ние , кВт	Годово й расход тепла на венти- ляцию, МВт
	<b>ВСЕГО НА 3 ЭТАПА:</b>					<b>4225,02</b>	<b>8647,14</b>	<b>11208,48</b>	<b>15446,94</b>

#### 2.6.4 Газоснабжение.

Схема газоснабжения проектируемой территории предусматривает строительство двух газовых котельных (1 – на 1 и 2 этапы, 2- на 3 этап) на нужны горячего водоснабжения, отопления и вентиляции общей мощностью **33,0 МВт** (КПД с учетом потерь в тепловых сетях принято 90%) с общим расходом природного газа **3553,23 м<sup>3</sup>/час**, а также установку двух энергоцентров 2х500 кВт на базе когенерационных газопоршневых электростанций ТК-500V с расходом природного газа **141,0 м<sup>3</sup>/час** каждая. **Общий расход газа на котельные и электростанции комплекса составит 3835,23 м<sup>3</sup>/час.**

В ходе проектирования выделяется три этапа строительства. В рамках реализации первого этапа предусмотрено строительство газовой котельной с установкой теплогенерирующего оборудования мощностью **11,0 МВт** с расходом природного газа **1184,41 м<sup>3</sup>/час**. **Общий часовой расход оборудования 1-го этапа составит 1184,41 м<sup>3</sup>/час.**

В ходе второго этапа предусмотрено дооснащение котельной котельным оборудованием до **22, МВт**. После увеличения мощности в рамках 2-го этапа часовой расход газа на котельную достигнет **2368,82 м<sup>3</sup>/час**. **Общий расход устанавливаемого в ходе второго этапа оборудования составит 1184,41 м<sup>3</sup>/час.**

В ходе третьего этапа предусмотрено строительство котельной котельным оборудованием до **11,0 МВт** с расходом природного газа **1184,41 м<sup>3</sup>/час**, а также установка двух энергоцентров 2x500 кВт на базе когенерационных газопоршневых электростанций ТК-500V с расходом природного газа **141,0 м<sup>3</sup>/час** каждая. **Общий расход устанавливаемого в ходе третьего этапа оборудования составит 1464,41 м<sup>3</sup>/час.**

Расчетный расход природного газа и годовая потребность в натуральном топливе представлены в таблице 9.

Точка подключения проектируемого газопровода высокого давления 0,6 МПа планируется от ГРС расположенной на земельном участке с кадастровым номером 74:25:0302901:47 (см. общую схему лист 2 материалов по обоснованию).

**Расход природного газа и годовая потребность в натуральном топливе**

**Таблица 9**

№ п/п	Потребитель	Часовой расход тепла, кВт				Годовой расход тепла, МВт				Расход природного газа
		Часовой расход тепла, Гкал				Годовой расход тепла, ГКал				
		на отоплени eQ <sub>o</sub>	на вентиляцию Q <sub>в</sub>	на ГВС Q <sub>г</sub>	Итого Q <sub>общ</sub>	на отопление Q <sub>o</sub>	на вентиляцию Q <sub>в</sub>	на ГВС Q <sub>г</sub>	Итого Q <sub>общ</sub>	Часовой, м3/ч
<b>1 этап</b>										
<b>1</b>	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	849,63	1718,49	896,67	<b>3464,79</b>	2211,34	2983,55	43,8	<b>5238,69</b>	<b>413,78</b>
		0,73055	1,47764	0,77100	<b>2,97919</b>	1901,86	2566,00	37,67	<b>4505,54</b>	<b>625,77</b>
<b>2</b>	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	79,30	156,86	192,59	<b>428,75</b>	213,67	281,79	3,38	<b>498,84</b>	<b>51,20</b>
		0,06819	0,13488	0,16560	<b>0,36867</b>	183,77	242,35	2,91	<b>429,03</b>	<b>59,59</b>
<b>3</b>	Зона шведского стола 200 посадочных мест	89,20	176,46	312,61	<b>578,27</b>	240,37	317,01	4,5	<b>561,88</b>	<b>69,06</b>
		0,07670	0,15173	0,26880	<b>0,49723</b>	206,73	272,64	3,87	<b>483,25</b>	<b>67,12</b>
<b>4</b>	Лобби-бар 25 посадочных мест	5,95	11,76	81,64	<b>99,35</b>	16,03	21,13	0,85	<b>38,01</b>	<b>11,87</b>
		0,00512	0,01011	0,07020	<b>0,08543</b>	13,79	18,17	0,73	<b>32,69</b>	<b>4,54</b>

Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, расположенном по адресному ориентиру:  
Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества

5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	59,47	117,65	312,61	<b>489,73</b>	160,25	211,34	5,53	<b>377,12</b>	<b>58,48</b>
		0,05113	0,10116	0,26880	<b>0,42109</b>	137,82	181,76	4,76	<b>324,34</b>	<b>45,05</b>
6	Спа-зона, в том числе:									
	- банный комплекс	83,80	272,32	1733,34	<b>2089,46</b>	245,85	532,67	9,07	<b>787,59</b>	<b>249,53</b>
		0,07206	0,23415	1,49040	<b>1,79661</b>	211,44	458,12	7,80	<b>677,37</b>	<b>94,08</b>
	- бассейн внутренний	76,6	287,28	710,36	<b>1074,24</b>	224,77	561,94	89,18	<b>875,89</b>	<b>128,29</b>
		0,06586	0,24702	0,61080	<b>0,92368</b>	193,31	483,30	76,70	<b>753,31</b>	<b>104,63</b>
	- бассейн наружный	-	-	1052,28	<b>1052,28</b>	-	-	132,10	<b>132,1</b>	<b>125,67</b>
		-	-	0,90480	<b>0,9048</b>	-	-	113,61	<b>113,61</b>	<b>15,78</b>
7	Детский развлекательный центр	64,64	25,85	-	<b>90,49</b>	174,18	46,45	-	<b>220,63</b>	<b>10,81</b>
		0,05558	0,02223	-	<b>0,07781</b>	149,80	39,95	-	<b>189,75</b>	<b>26,35</b>
8	Магазины	19,95	11,97	85,13	<b>117,05</b>	49,94	19,97	0,47	<b>70,38</b>	<b>13,98</b>
		0,01715	0,01029	0,07320	<b>0,10064</b>	42,95	17,18	0,40	<b>60,53</b>	<b>8,41</b>
9	Спортивный комплекс	79,80	103,74	249,81	<b>433,35</b>	199,76	173,13	1,83	<b>374,72</b>	<b>51,75</b>
		0,06862	0,08920	0,21480	<b>0,37262</b>	171,80	148,90	1,57	<b>322,28</b>	<b>44,76</b>

Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, расположенном по адресному ориентиру:  
Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества

	Энергоцентр 2x500 кВт									141,0
										1235,16
	ИТОГО 1 ЭТАП:	1408,34	2882,38	5627,06	9917,78	3736,16	5148,98	290,71	9175,85	1325,41
		1,21095	2,47840	4,83840	8,52775	3213,29	4428,38	250,03	7891,70	2331,23
2 этап										
1	Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей	849,63	1718,49	896,67	3464,79	2211,34	2983,55	43,8	5238,69	413,78
		0,73055	1,47764	0,77100	2,97919	1901,86	2566,00	37,67	4505,54	625,77
2	Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)	79,30	156,86	192,59	428,75	213,67	281,79	3,38	498,84	51,20
		0,06819	0,13488	0,16560	0,36867	183,77	242,35	2,91	429,03	59,59
3	Зона шведского стола 200 посадочных мест	89,20	176,46	312,61	578,27	240,37	317,01	4,5	561,88	69,06
		0,07670	0,15173	0,26880	0,49723	206,73	272,64	3,87	483,25	67,12
4	Лобби-бар 25 посадочных мест	5,95	11,76	81,64	99,35	16,03	21,13	0,85	38,01	11,87
		0,00512	0,01011	0,07020	0,08543	13,79	18,17	0,73	32,69	4,54
5	Кафе общего	59,47	117,65	312,61	489,73	160,25	211,34	5,53	377,12	58,48

Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, расположенном по адресному ориентиру:  
Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества

	типа на 150 посадочных мест	0,05113	0,10116	0,26880	<b>0,42109</b>	137,82	181,76	4,76	<b>324,34</b>	<b>45,05</b>
<b>6</b>	Спа-зона, в том числе:									
	- банный комплекс	83,80	272,32	1733,34	<b>2089,46</b>	245,85	532,67	9,07	<b>787,59</b>	<b>249,53</b>
		0,07206	0,23415	1,49040	<b>1,79661</b>	211,44	458,12	7,80	<b>677,37</b>	<b>94,08</b>
	- бассейн внутренний	76,6	287,28	710,36	<b>1074,24</b>	224,77	561,94	89,18	<b>875,89</b>	<b>128,29</b>
		0,06586	0,24702	0,61080	<b>0,92368</b>	193,31	483,30	76,70	<b>753,31</b>	<b>104,63</b>
	- бассейн наружный	-	-	1052,28	<b>1052,28</b>	-	-	132,10	<b>132,1</b>	<b>125,67</b>
		-	-	0,90480	<b>0,9048</b>	-	-	113,61	<b>113,61</b>	<b>15,78</b>
<b>7</b>	Детский развлекательный центр	64,64	25,85	-	<b>90,49</b>	174,18	46,45	-	<b>220,63</b>	<b>10,81</b>
		0,05558	0,02223	-	<b>0,07781</b>	149,80	39,95	-	<b>189,75</b>	<b>26,35</b>
<b>8</b>	Магазины	19,95	11,97	85,13	<b>117,05</b>	49,94	19,97	0,47	<b>70,38</b>	<b>13,98</b>
		0,01715	0,01029	0,07320	<b>0,10064</b>	42,95	17,18	0,40	<b>60,53</b>	<b>8,41</b>
<b>9</b>	Спортивный комплекс	79,80	103,74	249,81	<b>433,35</b>	199,76	173,13	1,83	<b>374,72</b>	<b>51,75</b>
		0,06862	0,08920	0,21480	<b>0,37262</b>	171,80	148,90	1,57	<b>322,28</b>	<b>44,76</b>
	Энергоцентр									<b>141,0</b>

Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, расположенном по адресному ориентиру:  
Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества

	<b>2х500 кВт</b>									<b>1235,16</b>
	<b>ИТОГО 2 ЭТАП:</b>	<b>1408,34</b>	<b>2882,38</b>	<b>5627,06</b>	<b>9917,78</b>	<b>3736,16</b>	<b>5148,98</b>	<b>290,71</b>	<b>9175,85</b>	<b>1325,41</b>
		<b>1,21095</b>	<b>2,47840</b>	<b>4,83840</b>	<b>8,52775</b>	<b>3213,29</b>	<b>4428,38</b>	<b>250,03</b>	<b>7891,70</b>	<b>2331,23</b>
	<b>ИТОГО 1 и 2 ЭТАП:</b>									<b>2650,82</b>
										<b>4662,46</b>
<b>3 этап</b>										
<b>1</b>	<b>Здание гостиница (апартаменты) 7 этажей</b>	849,63	1718,49	896,67	<b>3464,79</b>	2211,34	2983,55	43,8	<b>5238,69</b>	<b>413,78</b>
		0,73055	1,47764	0,77100	<b>2,97919</b>	1901,86	2566,00	37,67	<b>4505,54</b>	<b>625,77</b>
<b>2</b>	<b>Ресторан на 100 посадочных мест (с эстрадной площадкой)</b>	79,30	156,86	192,59	<b>428,75</b>	213,67	281,79	3,38	<b>498,84</b>	<b>51,20</b>
		0,06819	0,13488	0,16560	<b>0,36867</b>	183,77	242,35	2,91	<b>429,03</b>	<b>59,59</b>
<b>3</b>	<b>Зона шведского стола 200 посадочных мест</b>	89,20	176,46	312,61	<b>578,27</b>	240,37	317,01	4,5	<b>561,88</b>	<b>69,06</b>
		0,07670	0,15173	0,26880	<b>0,49723</b>	206,73	272,64	3,87	<b>483,25</b>	<b>67,12</b>
<b>4</b>	<b>Лобби-бар 25 посадочных мест</b>	5,95	11,76	81,64	<b>99,35</b>	16,03	21,13	0,85	<b>38,01</b>	<b>11,87</b>
		0,00512	0,01011	0,07020	<b>0,08543</b>	13,79	18,17	0,73	<b>32,69</b>	<b>4,54</b>

Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, расположенном по адресному ориентиру:  
Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества

5	Кафе общего типа на 150 посадочных мест	59,47	117,65	312,61	<b>489,73</b>	160,25	211,34	5,53	<b>377,12</b>	<b>58,48</b>
		0,05113	0,10116	0,26880	<b>0,42109</b>	137,82	181,76	4,76	<b>324,34</b>	<b>45,05</b>
6	Спа-зона, в том числе:									
	- банный комплекс	83,80	272,32	1733,34	<b>2089,46</b>	245,85	532,67	9,07	<b>787,59</b>	<b>249,53</b>
		0,07206	0,23415	1,49040	<b>1,79661</b>	211,44	458,12	7,80	<b>677,37</b>	<b>94,08</b>
	- бассейн внутренний	76,6	287,28	710,36	<b>1074,24</b>	224,77	561,94	89,18	<b>875,89</b>	<b>128,29</b>
		0,06586	0,24702	0,61080	<b>0,92368</b>	193,31	483,30	76,70	<b>753,31</b>	<b>104,63</b>
	- бассейн наружный	-	-	1052,28	<b>1052,28</b>	-	-	132,10	<b>132,1</b>	<b>125,67</b>
		-	-	0,90480	<b>0,9048</b>	-	-	113,61	<b>113,61</b>	<b>15,78</b>
7	Детский развлекательный центр	64,64	25,85	-	<b>90,49</b>	174,18	46,45	-	<b>220,63</b>	<b>10,81</b>
		0,05558	0,02223	-	<b>0,07781</b>	149,80	39,95	-	<b>189,75</b>	<b>26,35</b>
8	Магазины	19,95	11,97	85,13	<b>117,05</b>	49,94	19,97	0,47	<b>70,38</b>	<b>13,98</b>
		0,01715	0,01029	0,07320	<b>0,10064</b>	42,95	17,18	0,40	<b>60,53</b>	<b>8,41</b>
9	Спортивный комплекс	79,80	103,74	249,81	<b>433,35</b>	199,76	173,13	1,83	<b>374,72</b>	<b>51,75</b>
		0,06862	0,08920	0,21480	<b>0,37262</b>	171,80	148,90	1,57	<b>322,28</b>	<b>44,76</b>

Проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером: 74:25:0201302:345, площадью 64900 кв. метров, расположенном по адресному ориентиру:  
Челябинская область, Златоустовский городской округ, в кварталах 39-41, 48-51, 61-65, 97-102 Златоустовского участкового лесничества

---

	<b>ИТОГО 3 ЭТАП:</b>	<b>1408,34</b>	<b>2882,38</b>	<b>5627,06</b>	<b>9917,78</b>	<b>3736,16</b>	<b>5148,98</b>	<b>290,71</b>	<b>9175,85</b>	<b>1184,41</b>
		<b>1,21095</b>	<b>2,47840</b>	<b>4,83840</b>	<b>8,52775</b>	<b>3213,29</b>	<b>4428,38</b>	<b>250,03</b>	<b>7891,70</b>	<b>1096,07</b>
	<b>ИТОГО НА КВАРТАЛ:</b>									<b>3835,23</b>
										<b>5758,53</b>

## **2.6 Положения об очередности планируемого развития территории.**

Данным проектом планировки планируется строительство в 3 этапа. Перечень объектов для реализации в каждом этапе представлен в таблице 1 на листе 9.

### **3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**



№ п/п	Наименование	Примечание
1	Блок 1. Общий стовбчат	1 этаж
2	Блок 1. Секция 1	1 этаж
3	Блок 1. Секция 2	1 этаж
4	Блок 1. Секция 3	1 этаж
5	Блок 2. Общий стовбчат	2 этаж
6	Блок 2. Секция 1	2 этаж
7	Блок 2. Секция 2	2 этаж
8	Блок 2. Секция 3	2 этаж
9	Блок 3. Общий стовбчат	3 этаж
10	Блок 3. Секция 1	3 этаж
11	Блок 3. Секция 2	3 этаж
12	Блок 3. Секция 3	3 этаж
13	Трансформаторная подстанция	1 и 2 этажи
14	ЭРП	
15	Секанки для сбора воды	
16	Секанки для сбора воды	
17	Газовые котельные	1 и 2 этажи
18	Здание водоподготовки	1 и 2 этажи
19	Насосные станции	1 и 2 этажи
20	Рама-резервуар противопожарного запяса воды	1 и 2 этажи
21	Трансформаторная подстанция	3 этаж
22	Газовая котельная	3 этаж
23	Рама-резервуар противопожарного запяса воды	3 этаж
24	Насосная станция	3 этаж
25	Газовые котельные	3 этаж
26	Здание водоподготовки	3 этаж
27	КОС	1 этаж
28	КОС	2 этаж
29	КОС	3 этаж

- Условные обозначения**
- Граница проектирования
  - Границы существующих участков
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Границы этапов строительства
  - Жилые корпуса спортивно-рекреационного комплекса "Уреньга"
  - Общий стовбчат с общедомовыми и вспомогательными помещениями
  - Здание и сооружения инженерной инфраструктуры
  - Площадки, дорожки, тротуары
  - Подземные дороги, соединяющие территории комплекса с трассой М-5 "Урал" (проектируемое строительство)
  - Проезды
  - Проезды пожарной техники (по стовбчату)
  - Подпорные стенки
  - Участки озеленения

55-р/АДМ-П/П		ООО "Уреньга-Резорт"	
Ген. Директор	Исполнитель	Этап	Лист
И.И.И.	И.И.И.	П/П	1
Основная (утвержденная) часть		П/П	1
Чертёж планировки территории, М1:1000.		ООО "Уреньга-Резорт"	
		Формат	A1