



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.08.2019 г. № 317-П

г. Златоуст

Об утверждении проекта планировки
и межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Златоустовского городского округа, решением протокола Комиссии по территориальному планированию № 11 от 26.07.2019 года,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории для сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения проектируемой котельной на земельном участке с кадастровым номером 74:25:0302101:86, площадью 622 кв. метров, расположенному по адресному ориентиру: г. Златоуст, ул. Кирова, 9 в составе:

- основная часть. Чертеж красных линий (приложение 1);
- схема границ зон планируемого размещения линейных объектов (приложение 2);
- положение о размещении линейных объектов территории (приложение 3).

2. Считать утвержденный проект планировки и межевания территории основанием для дальнейшего архитектурно-строительного проектирования отдельных объектов капитального строительства, инженерной инфраструктуры (инженерные сети, и т.п.) и других объектов, размещаемых на данной территории.

3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой

информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

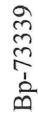
Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по инфраструктуре

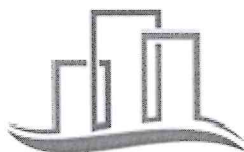


В.В. Бобылев

к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 01.08.2019 г. № 317-П







СТРОЙПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью

**«Проект планировки и межевания
территории для водоснабжения,
водоотведения и теплоснабжения объекта:
«Газовая котельная в районе ТП-1 на улице
Кирова в районе метзавода»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

СП-1115-19-ППТ и ПМ

Главный инженер проекта

О.С. Конюший

№№ п/п	Наименование	Стр.	Приме- чание
I	Основная часть	1	
1.1	Введение	1	
1.2	Цель разработки проекта планировки территории с проектом межевания в его составе.	3	
1.3	Сведения о размещении линейного объекта и его краткая характеристика.	4	
1.4	Описание принципиальных проектных решений, обеспечивающих надежность линейного объекта	4	
II	Проект планировки	5	
	Раздел I. «Проект планировки территории. Графическая часть»	5	
	Раздел II. «Положение о размещении линейных объектов».	5	
1	Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов.	5	
2	Перечень координат точек границ охранной зоны газопровода	5	
3	Предельные параметры разрешенного строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения	6	
4	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства.	7	
5	Необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.	7	
6	Мероприятия по охране окружающей среды.	7	
7	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.	7	
	Раздел III. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».	10	
	Раздел IV. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».	11	
1	Описание природно-климатических условий	11	
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.	12	
3	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта	12	
4	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с существующими сооружениями инженерной	12	

	инфраструктуры.		
5	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами	12	
6	Выводы	13	
III	Проект межевания	13	
	Раздел I. Проект межевания. Основная часть	13	
1	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	13	
2	Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.	13	
	Раздел II. «Проект межевания территории. Графическая часть».	14	
	Графические приложения к проекту планировки территории:		
1	Проект планировки территории. Графическая часть. План красных линий (М 1:1000)		
2	Проект планировки территории. Графическая часть. Схема границ зон планируемого размещения линейных объектов (М 1:1000)		
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема расположения элементов планировочной структуры (М 1:1000)		
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:1000)		
5	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (М 1:1000)		
6	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:1000)		
7	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. Схема конструктивных и планировочных решений (М 1:500)		
	Графические приложения к проекту межевания территории:		
1	Проект межевания территории. Схема границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры		
2	Проект межевания территории. Чертеж красных линий.		
3	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.		

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Наименование линейного объекта: Проект планировки и межевания территории для водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения объекта: «Газовая котельная в районе ТП-1 на улице Кирова в районе метзавода».

Адрес: улица Кирова, г. Златоуст, Челябинская область.

1.1. Введение.

Подготовка проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории кварталов (планировочных единиц), осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, а так же в целях установления границ застроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Разработчиком проекта является ООО «СтройПроект».

Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах улицы Кирова в г. Златоуст Челябинской области для строительства линейных объектов – сетей водоснабжения и теплоснабжения для газовой котельной в районе ТП-1, разработан на основании Постановления Администрации Златоустовского городского округа «О разработке проекта планировки и межевания территории» № 751-р от 05.04.2019 г. в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изм.), в том числе учтены положения главы 5 «Планировка территории», главы 6 «Архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства», статьи 51, статьи 55, главы 7 «Информационное обеспечение градостроительной деятельности»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20» (далее - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402);

- Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (с изм.);

- «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», раздел III «Состав разделов проектной документации на линейные объекты капитального строительства и требования к содержанию этих разделов»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84);

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (актуализированная редакция СНиП 41-02-2003);

- СП 89.13330.2012 «Котельные установки» (актуализированная редакция СНиП II-35-76);

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе для строительства линейных объектов – сетей водоснабжения и теплоснабжения для газовой котельной в районе ТП - 1, расположена в г. Златоусте Челябинской области. Сети водоотведения, а также сбросной колодец, расположены на территории газовой котельной с кадастровым номером 74:25:0302101:86 и на них проект планировки территории и межевания территории не разрабатывается.

Объект расположен в г. Златоусте Челябинской области и проходит по земельным участкам (землям), находящимся в государственной, муниципальной собственности. Для строительства сетей водоснабжения и теплоснабжения, из земельных участков, находящихся в муниципальной собственности выделяются участки (части) земельных участков предоставляемые в краткосрочное пользование на период строительства, они представляют собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями.

Территория проектирования расположена в границе кадастрового квартала: 74:25:0302101.

Общая площадь участка проектирования под строительство сетей теплоснабжения и водоснабжения - 1125,0 м² (0,1125 га). Проектируемые сети водоснабжения и теплоснабжения частично попадают в охранные зоны линий электропередач ВЛ 0,4 кВ, сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (см. чертежи лист 6 СП-1115-2019-ППТ и ПМ).

В непосредственной близости от территории проектирования расположена трехэтажная жилая застройка улицы С.М. Кирова г. Златоуст Челябинской области.

Подключение сетей теплоснабжения к существующим сетям выполнить на основании письма МУП «Коммунальные сети» Златоустовского городского округа № 130 от 12.02.2019 г. Проектом предусмотрено две точки подключения к теплотрассе, проходящей от здания ТП - 1 (здание бывшей бани) до пересечения ее с автодорогой. Для возможности отключения существующих сетей теплоснабжения и устройства отключающей арматуры устанавливается ТК (тепловая камера). Все сети от точек подключения до блочной газовой котельной проложены подземно в непроходных железобетонных каналах. Система теплоснабжения двухтрубная закрытая.

Подпитка котельной осуществляется от существующего водопровода $\phi 150$ согласно технических условий № 6-ПТО от 01.02.2019 г. Точка подключения – колодец на магистральном водопроводе $D = 150$ мм, расположенный у дома №5 по ул. Кирова. Проектом предусмотрена реконструкция колодца $D=2000$ мм.

1.2. Цель разработки проекта планировки территории с проектом межевания в его составе:

- обеспечения устойчивого развития территорий в увязке с единой планировочной структурой части территории муниципального образования в границах улицы Кирова г. Златоуст Челябинской области;
- выделения элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе разработан в целях установления границ незастроенных земельных участков, расположенных на территории проектирования сетей теплоснабжения и водоснабжения в границе улицы Кирова г. Златоуста Челябинской области для строительства линейного объекта – сетей водоснабжения и теплоснабжения для газовой котельной в районе ТП-1.

Цель разработки проекта планировки с проектом межевания в его составе состоит в решении задачи по размещению на территории проектирования линейного объекта - сетей водоснабжения и теплоснабжения для газовой котельной в районе ТП - 1, с точки зрения градостроительного развития территории, решение сопутствующих инфраструктурных задач, удовлетворение коммерческих интересов.

Настоящим проектом предполагается оформить землеотвод (полоса отвода вдоль линии размещения водопровода шириной 2 м в каждую сторону от оси сетей водоснабжения и по 3,0 м в каждую сторону от оси сетей теплоснабжения) во временное пользование, на период строительства и с учетом стесненных условий, для обеспечения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта. Устройства объездов, перекладки коммуникаций, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных

материалов не потребуется. Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается.

1.3. Сведения о размещении линейного объекта и его краткая характеристика.

Объект расположен в границах улицы Кирова в г. Златоусте Челябинской области.

Проектом предусмотрено проектирование сетей теплоснабжения и водоснабжения к блочной газовой котельной.

Подключение сетей теплоснабжения к существующим сетям выполнить на основании письма МУП «Коммунальные сети» Златоустовского городского округа № 130 от 12.02.2019 г. Проектом предусмотрено две точки подключения к теплотрассе, проходящей от здания ТП - 1 (здание бывшей бани) до пересечения ее с автодорогой. Для возможности отключения существующих сетей теплоснабжения и устройства отключающей арматуры устанавливается ТК (тепловая камера). Все сети от точек подключения до блочной газовой котельной проложены подземно в непроходных железобетонных каналах. Система теплоснабжения двухтрубная закрытая.

Подпитка котельной осуществляется от существующего водопровода $\phi 150$ согласно технических условий № 6-ПТО от 01.02.2019 г. Точка подключения – колодец на магистральном водопроводе $D = 150$ мм, расположенный у дома № 5 по ул. Кирова. Проектом предусмотрена реконструкция колодца $D = 2000$ мм. На проектируемом полиэтиленовом водопроводе через каждые 25 м устанавливаются водопроводные колодцы в количестве 5 штук.

Участки трассы сетей водоснабжения на своем протяжении пересекают: асфальтовую автомобильную дорогу ул. Кирова (способ пересечения определить проектом).

Маршрут трассы прохождения сетей водоснабжения и теплоснабжения выбран в соответствии с нормативными расстояниями до ближайших конструкций и сооружений.

1.4. Описание принципиальных проектных решений, обеспечивающих надежность линейного объекта

Проект планировки разработан в соответствии с градостроительным регламентом, требованиями технических условий, технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проектной документации мероприятий.

Проектируемые сети не проходят по землям сельскохозяйственного назначения, лесного фондов и землям особо охраняемых природных территорий.

II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Раздел I. «Проект планировки территории. Графическая часть».

Раздел I. «Проект планировки территории. Графическая часть» разработан на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. № 564 и технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненным ООО «ЗлатАзимут» в апреле 2019 г.

Данный раздел включает в себя:

- чертеж красных линий (см. лист 1 СП-1115-19-ППТ и ПМ); с отображенной на нем границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; устанавливаемые красные линии и номерами характерных точек красных линий;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта (см. лист 2 СП-1115-19-ППТ и ПМ) с отображенной на нем границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; границей полосы отвода под строительство сетей водоснабжения и теплоснабжения и номерами характерных точек;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу из зон планируемого размещения линейного объекта в данном проекте не выполнялся.

Раздел II. «Положение о размещении линейных объектов».

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Наименование линейного объекта: Проект планировки и межевания территории для водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения объекта: «Газовая котельная в районе ТП-1 на улице Кирова в районе метзавода».

Адрес: проектируемый сети водоснабжения и теплоснабжения расположены на территории г. Златоуста Челябинской области.

Протяженность сетей теплоснабжения: Общая ориентировочная протяженность сетей теплоснабжения определена в размере – 318,0 м.

Протяженность сетей водоснабжения: Общая ориентировочная протяженность сетей водоснабжения определена в размере – 142,0 м.

2. Перечень координат характерных точек полосы отвода под строительство сетей водоснабжения и теплоснабжения.

(приложение к листу 2 СП-1115-19 - ППТ и М). Общая площадь полосы отвода по муниципальным землям составляет 1125,0 м².

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	610577.49	2211234.99
2	610580.82	2211247.47

3	610589.62	2211282.40
4	610596.54	2211310.49
5	610599.37	2211318.42
6	610602.22	2211321.59
7	610606.34	2211328.08
8	610627.48	2211323.82
9	610629.31	2211328.89
10	610627.30	2211329.39
11	610627.01	2211328.35
12	610624.86	2211328.87
13	610624.53	2211327.98
14	610608.71	2211331.57
15	610609.67	2211335.40
16	610605.28	2211336.58
17	610606.39	2211340.88
18	610601.79	2211342.16
19	610600.03	2211335.58
20	610562.83	2211346.63
21	610561.76	2211342.81
22	610593.80	2211333.26
23	610570.81	2211236.78

3. Предельные параметры разрешенного строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

Данным проектом предусматривается подземная прокладка полиэтиленового водопровода общей протяженностью около 142,0 метров и подземная прокладка двухтрубной теплотрассы в непроходных железобетонных каналах общей протяженностью около 318,0 метров в пределах полосы отвода. Сети теплоснабжения и водоснабжения проходят по территории, представленной трехэтажной застройкой. В соответствии с Генеральным планом г. Златоуста определено функциональное зонирование территории проектирования: жилая зона.

Максимальный процент застройки данной зоны 90%. Минимальные отступы от границ земельных участков до оси проектируемых сетей водоснабжения и теплоснабжения принято 1 м.

Проектом предусматривается прокладка:

- водопроводов из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-2009;
- сети теплоснабжения из стальных труб по ГОСТ 10704-91, проложенных в железобетонных непроходных каналах.

В процессе строительства сетей водоснабжения и теплоснабжения, существенных трансформаций и образования новых техногенных форм рельефа не предполагается, т.к. трасса сетей, в основном, прокладывается вдоль существующих улиц со спланированным рельефом, проектом предусматривается техническая рекультивация нарушенных земель, строительные работы носят кратковременный характер. Строительство сетей водоснабжения

и теплоснабжения на антропогенную нагрузку и ландшафт территории существенного влияния не окажет.

При компоновке учитывалась возможность рационального использования территории с соблюдением требований глав СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий».

4. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства:

При пересечении сетей водоснабжения с асфальтовой автомобильной дорогой рекомендуется водопровод заключить в полиэтиленовый футляр по ГОСТ18599-2001 и пересечение выполнить методом наклонно-направленного бурения при помощи бурильной установки Навигатор. Глубина 2,0 - 2,5 метров от поверхности земли. Работы по устройству перехода производятся в соответствии действующими нормативными документами.

5. Необходимость осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов:

В связи с отсутствием на территории проектирования территорий объектов культурного наследия, в графической части так же отсутствует схема границ территорий объектов культурного наследия.

6. Мероприятия по охране окружающей среды:

Толщина стенки труб отвечает требованиям по прочности, для предотвращения утечки воды в местах сварки водопровода и сетей теплоснабжения предусматривается контроль сварных соединений неразрушающим методом.

Строительство и эксплуатация сетей водоснабжения и теплоснабжения оказывает прямое и косвенное воздействие практически на все компоненты природной сферы: почвенно-растительный покров, поверхностные и подземные воды, фауну, атмосферный воздух.

Нарушение почвенно-растительного покрова происходит во время строительства трубопроводов и объектов его производственной инфраструктуры и связано с производством подготовительных работ (расчистка, планировка трассы), укладка трубопроводов.

Описанные виды воздействия являются единовременными. Возвращение нарушенных ими компонентов природной среды в состояние первоначального равновесия обеспечивается организацией строительства сетей водоснабжения и теплоснабжения.

7. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне:

Система обеспечения пожарной безопасности в проектных решениях включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, систему организационно - технических мероприятий

или их комбинацию и содержит комплекс мероприятий, направленных на выполнение нормативного уровня безопасности людей и предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Системы пожарной безопасности характеризуется уровнем обеспечения пожарной безопасности людей и материальных ценностей, а также экономическими критериями эффективности этих систем для материальных ценностей, с учетом всех стадий (научная разработка, проектирование, строительство, эксплуатация) жизненного цикла объектов и выполняют одну из следующих задач:

- исключают возникновение пожара;
- обеспечивают пожарную безопасность людей;
- обеспечивают пожарную безопасность материальных ценностей;
- обеспечивают материальную безопасность людей и материальных ценностей одновременно.

В предусмотренную систему обеспечения пожарной безопасности объекта входит:

1) способы или их комбинации предотвращения образования горючей среды, которые достигаются:

- максимально возможным применением негорючих и трудно горючих веществ и материалов;
- максимально возможным по условиям технологии и строительства ограничением массы и (или) объема горючих веществ, материалов и наиболее безопасным способом их размещения;
- применением электрооборудования, соответствующего пожароопасной и взрывоопасным зонам, группе и категории взрывоопасной смеси в соответствии с ПУЭ;
- изоляцией горючей среды;
- поддержанием безопасной концентрации среды в соответствии с нормами и правилами и другими нормативно-техническими, нормативными документами и правилами безопасности;
- поддержанием температуры и давления среды, при которых распространение пламени исключается.

2) способы или комбинации предотвращения в горючей среде источников зажигания, которые достигаются:

- применением электрооборудования, соответствующего пожароопасной и взрывоопасным зонам, группе и категории взрывоопасной смеси в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.011 и ПУЭ;
- исключение возможности появления искрового разряда в горючей среде с энергией, равной или выше минимальной энергии зажигания;
- применением не искрящегося инструмента при работе с горючими газами;
- ликвидацией условия для теплого, химического и (или) микробиологического самовозгорания обращающихся веществ, материалов, изделий и конструкций;
- выполнением действующих строительных норм, правил и стандартов.

3) способы или их комбинации ограничения массы и (или) объема горючих веществ и материалов, а также наиболее безопасный способ их размещения, которые достигаются:

- периодической очисткой территории, на которой располагается объект, коммуникаций и т.д.;
- удалением пожароопасных отходов.

Предотвращение распространения пожара достигается мероприятиями, ограничивающими площадь, интенсивность и продолжительность горения.

Чрезвычайные ситуации на объектах газового хозяйства могут возникнуть в результате:

- аварии на объекте из-за повреждения теплотрассы и водопровода или выхода из строя оборудования;
- аварии или угрозе аварии в результате стихийных природных процессов;
- террористического акта;
- использование при строительстве некачественных материалов, не предусмотренных проектом, отсутствием контроля за строительством трубопроводов и его эксплуатацией.

Наиболее опасными являются места установки задвижек.

С целью предупреждения аварийных ситуаций в процессе строительства представителем заказчика- инженером технадзора осуществляется технический надзор за строительством, авторский надзор производит проектная группа, постоянный пооперационный контроль производится эксплуатирующей организацией.

Все материалы, поступающие на строительство трубопроводов должны иметь сертификаты качества и проходить входной контроль качества. Все сертификаты качества и паспорта оборудования должны быть представлены в исполнительно-техническая документация при сдаче газопровода в эксплуатацию. Перед сдачей газопроводов в эксплуатацию газопроводы испытываются на герметичность воздухом.

Для исключения разгерметизации оборудования и предупреждения аварийных утечек в процессе эксплуатации эксплуатационная организация должна проводить техническое обслуживание водопроводов и теплотрасс в нормативные сроки и в объемах, которые включают в себя:

- осмотр и обследование трассы сетей водоснабжения и теплоснабжения;
- текущий ремонт;
- капитальный ремонт;
- аварийно-восстановительные работы.

Кроме того, эксплуатирующая организация должна проводить сбор, обработку и анализ информации о текущем состоянии сетей теплоснабжения и водоснабжения, разрабатывать и выполнять мероприятия по повышению эффективности, надежности и безопасности эксплуатации трубопроводов.

Для ликвидации аварийных ситуаций и их последствий проектом обеспечивается:

- свободный доступ к сетям водоснабжения и теплоснабжения транспортных средств и другой необходимой для ликвидации аварии спецтехники по всей трассе.

Раздел III «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть».

Раздел III. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» разработан на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 564 от 12.05.2017 г. и технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненными ООО «ЗлатАзимут» в апреле 2019 г.

Данный раздел включает в себя следующие схемы:

- схему расположения элементов планировочной структуры (см. лист 3 СП-1115-19-ППТ и ПМ) с отображенной на ней границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и границей зоны планируемого размещения линейного объекта (сетей водоснабжения и теплоснабжения);

- схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (см. лист 4 СП-1115-19-ППТ и ПМ) с отображенной на ней границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; границей зоны планируемого размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения и водоснабжения); границей существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости и сведениями об отнесении к определенной категории земель в границах территории;

- схему организации улично-дорожной сети и движения транспорта – не разрабатывалась для данного линейного объекта;

- схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (см. лист 5 СП-1115-19-ППТ и ПМ) с отображенной на ней границей зоны планируемого размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения и водоснабжения); существующих и проектируемых отметок поверхности по осям трасс трубопроводов в местах пересечения улиц и проездов, а так же в местах перелома продольного профиля; проектных продольных уклонов, направление уклона, расстояние между точками; поперечного профиля автомобильных дорог;

- схему границ зон с особыми условиями использования территории (см. лист 6 СП-1115-19-ППТ и ПМ) с отображенной на ней границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; границей зоны планируемого размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения и водоснабжения); границей зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны существующих инженерных сетей, границы прибрежных защитных полос, границы водоохраных зон);

- схему конструктивных и планировочных решений (см. лист 7 СП-1115-19-ППТ и ПМ) с отображенной на ней границей территории, в отношении

которой осуществляется подготовка проекта планировки; границей зоны планируемого размещения линейного объекта (сетей теплоснабжения и водоснабжения); ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа; конструктивных и планировочных решений.

Раздел IV «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

1. Описание природно-климатических условий.

Климат – континентальный, с продолжительной умеренно-холодной многоснежной зимой и умеренно теплым летом.

Климатические условия приводятся в соответствии СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» относительно г. Златоуста, Челябинской области.

Температурный режим в пределах Челябинской области ярко отражает суровость и континентальность климата.

Климатическая характеристика района работ приводится по данным метеостанции Златоуст.

Среднегодовая температура воздуха $+0,7^{\circ}\text{C}$. Зима холодная и продолжительная. Среднемесячная температура зимой $-11,8^{\circ}$, абсолютный минимум -44° (1979 г). Лето теплое, среднемесячная температура воздуха $+15,3^{\circ}$. Абсолютный максимум в 1952 г составил $37,9^{\circ}$. Первые осенние заморозки начинаются с конца августа – начала сентября, последние наблюдаются до июля. Продолжительность безморозного периода от 83 до 108 дней.

В течение всего года, в том числе внутри каждого месяца, преобладают ветры северо-западного направления.

Среднегодовая повторяемость направлений ветра и штилей, %

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
4	2	6	20	6	4	26	32	40

В связи с большим количеством штилей, средняя скорость ветра невелика, в среднем за год на рассматриваемой территории она меняется от 2,2 до 3,9 м/с, и по месяцам изменяется незначительно, в пределах 1 м/с, достигая максимума зимой, а минимума – летом. В то же время отмечались довольно большие максимальные скорости ветра, такая скорость обусловлена прохождением через Урал циклонических образований с ураганными ветрами.

Среднемесячная скорость ветра, м/с

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
	3,6	3,9	3,7	3,1	3,0	2,7	2,2	2,2	2,6	3,5	3,6	3,3	3,1

По степени увлажнения исследуемый район относится к зоне достаточного увлажнения. Распределение осадков в течение года неравномерно, определяется циклической деятельностью и рельефом местности. В теплый период (апрель-октябрь) выпадает до 75% годовой суммы осадков. Максимум осадков выпадает в июле, минимум – в феврале.

Сумма осадков, мм

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
	33	24	35	42	63	83	112	80	71	68	51	42	704

Продолжительность устойчивого снежного покрова 169 дней. Дата появления снежного покрова от 9 октября до 20 ноября, первый снег обычно стаивает. Дата схода снега 13 - 30 апреля. Снежный покров ко второй половине марта достигает максимума (на ровном защищенном месте 0,7 м, а в пониженных местах до 3 и более метров). Средняя высота снежного покрова 46 - 50 см.

Глубина промерзания почвы находится в прямой зависимости от температуры воздуха, высоты и плотности снежного покрова. Среднегодовое промерзание почвы составляет 60 см. Нормативная глубина промерзания глинистых грунтов 1,75 м, крупнообломочных – 2,58 м.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Минимальные допустимые расстояния до зданий и сооружений определены в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

Проектной документацией предусмотрен диаметр сетей теплоснабжения и водоснабжения с учетом подключения всех существующих домовладений.

4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (газопроводов) с существующими сооружениями инженерной инфраструктуры. (см черт. лист 7 СП-115-19-ППТ и ПМ)

Характеристика сооружения (коммуникаций)	Место пересечения, сближения	Владелец сооружения (коммуникаций)	Примечание
Водопровод	Определить проектом	ООО «Златоустовский «ВОДОКАНАЛ»	
Канализация	Определить проектом	ООО «Златоустовский «ВОДОКАНАЛ»	

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.

Проектируемые сети не проходят в водоохранных зонах и не пересекают водные объекты.

6. Выводы: На основании разработанного проекта планировки территории рассматриваемая территория наиболее пригодна для размещения линейного объекта - сетей водоснабжения и теплоснабжения для газовой котельной в районе ТП-1.

III. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Раздел I. «Проект межевания территории. Текстовая часть».

Проект межевания застроенной территории выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а так же для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием или изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действующих на период застройки указанных территорий. Земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства не выявлены и соответствуют градостроительному регламенту.

1. Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат-МСК-74. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

2. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков. Кадастровые номера изменяемых земельных участков: 74:25:0302101.

Объект расположен в г. Златоусте Челябинской области и проходит по земельным участкам (землям), находящимся в государственной, муниципальной собственности.

Общая площадь участка под строительство сетей теплоснабжения и водоснабжения - 1125,0 м² (0,1125 га).

Изменяемыми земельными участками в проекте предусмотрены участки, из которых планируется формирование участков (частей) с разрешенным

использованием (характеристикой): «Для строительства линейного объекта: «Проект планировки и межевания территории для водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения объекта: «Газовая котельная в районе ТП-1 на улице Кирова в районе метзавода».

Вид кадастровых работ и проведение процедуры межевания в отношении изменяемых земельных участков проводится после проведения публичных слушаний.

Общая площадь полосы отвода по муниципальным землям составляет 1125,0 м².

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	610577.49	2211234.99
2	610580.82	2211247.47
3	610589.62	2211282.40
4	610596.54	2211310.49
5	610599.37	2211318.42
6	610602.22	2211321.59
7	610606.34	2211328.08
8	610627.48	2211323.82
9	610629.31	2211328.89
10	610627.30	2211329.39
11	610627.01	2211328.35
12	610624.86	2211328.87
13	610624.53	2211327.98
14	610608.71	2211331.57
15	610609.67	2211335.40
16	610605.28	2211336.58
17	610606.39	2211340.88
18	610601.79	2211342.16
19	610600.03	2211335.58
20	610562.83	2211346.63
21	610561.76	2211342.81
22	610593.80	2211333.26
23	610570.81	2211236.78

Раздел II. «Проект межевания территории. Графическая часть».

Раздел II. «Проект межевания территории. Графическая часть» разработан на основании «Градостроительного кодекса Российской

Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. От 25.12.2018 г.) и технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненным ООО «ЗлатАзимут» в апреле 2019 г.

Данный раздел включает в себя:

- схема границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры (М 1:500) (см. лист 1 СП-1115-19-ППТ и ПМ) с отображенной на нем границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки; границей охранной зоны проектируемых сетей теплоснабжения и водоснабжения и номерами характерных точек полосы отвода под строительство сетей;

- чертеж красных линий (см. лист 2 СП-1115-19-ППТ и ПМ); с отображенной на нем границей территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания; устанавливаемые красные линии и номерами характерных точек красных линий;

- материалы по обоснованию проекта межевания территории (см. лист 3 СП-1115-19-ППТ и ПМ), на которых отображаются: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства.

ВЫВОДЫ:

Настоящий проект планировки территории с проектом межевания в его составе обеспечивает формирование единой пространственной структуры в увязке с единой планировочной структурой части территории в границах улицы Кирова в г. Златоусте Челябинской области для проектирования и строительства линейного объекта - сетей водоснабжения и теплоснабжения для газовой котельной в районе ТП - 1 «Проект планировки и межевания территории для водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения объекта: «Газовая котельная в районе ТП - 1 на улице Кирова в районе метзавода».