



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.06.2020 г. № 249-П/АДМ

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, протоколом Комиссии по территориальному планированию № 10 от 10.06.2020 г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0308103:391 и 74:25:0000000:16433 в составе:

- 1) Основная часть. Чертеж красных линий М 1:500 (приложение 1);
- 2) План межевания территории М 1:1000 (приложение 2);
- 3) Пояснительная записка (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.

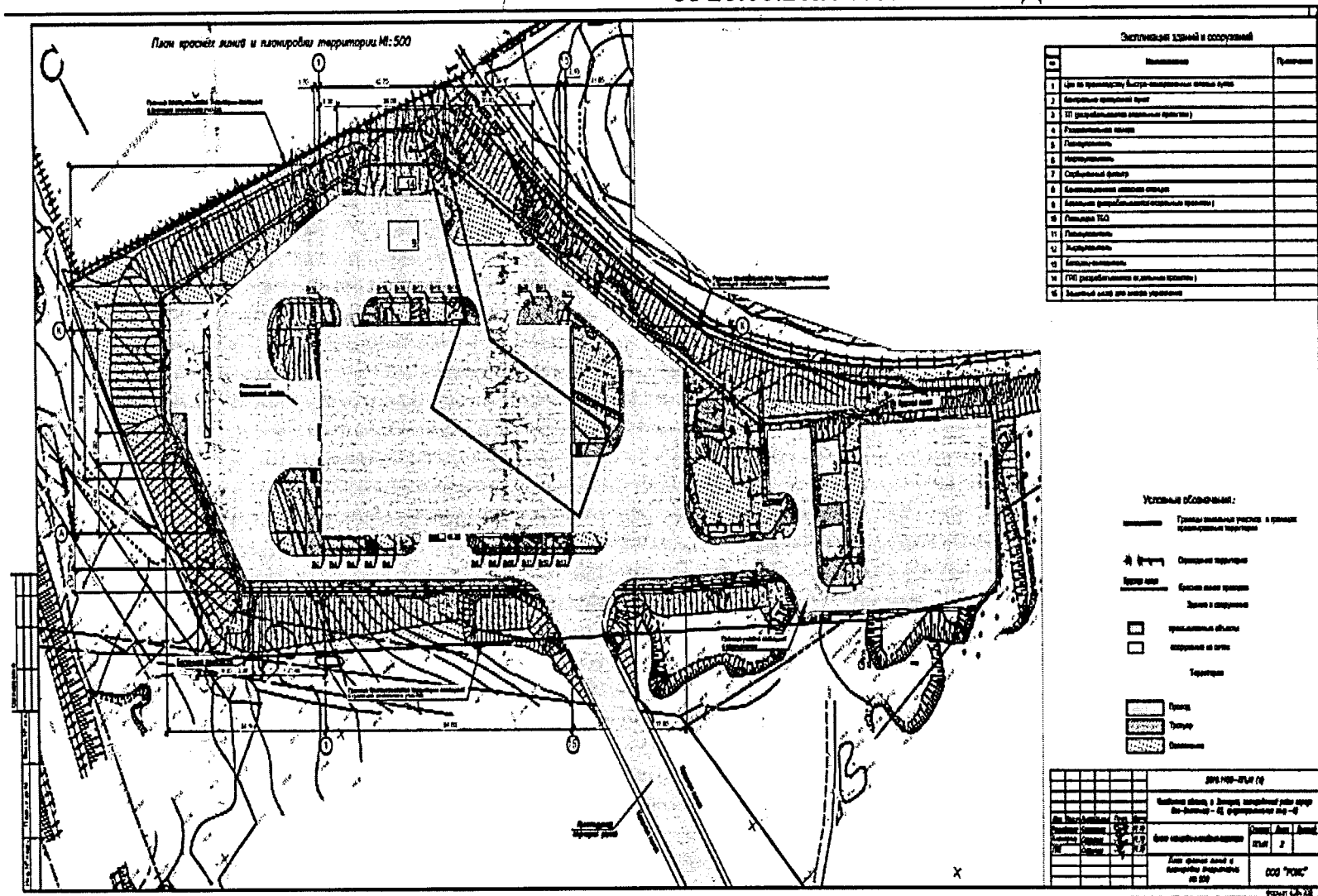
Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству



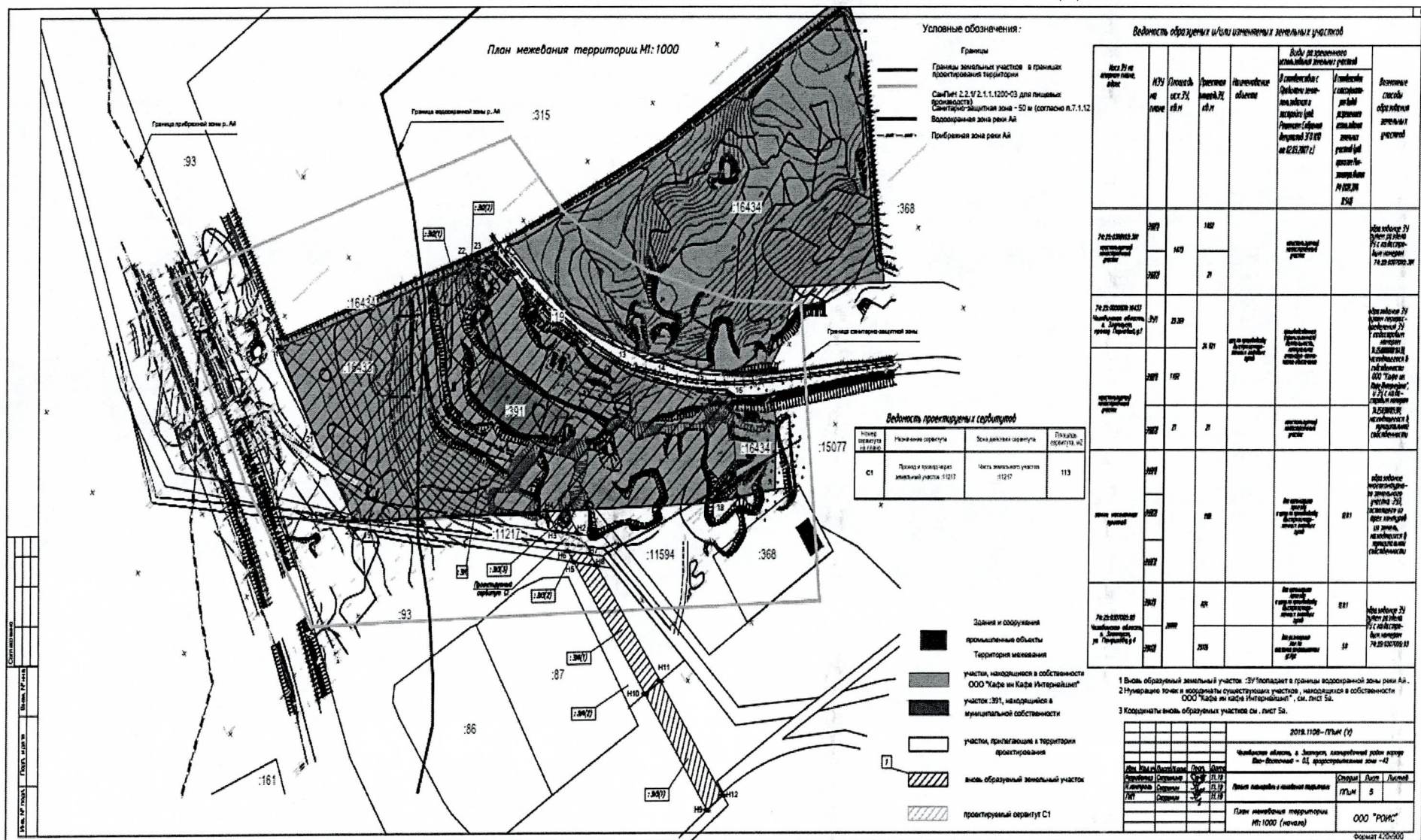
В.А. Галимский

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Утверждено
постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 26.06.2020 г. № 249-П/АДМ



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
Утверждено
постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 26.06.2020 г. № 249-П/АДМ



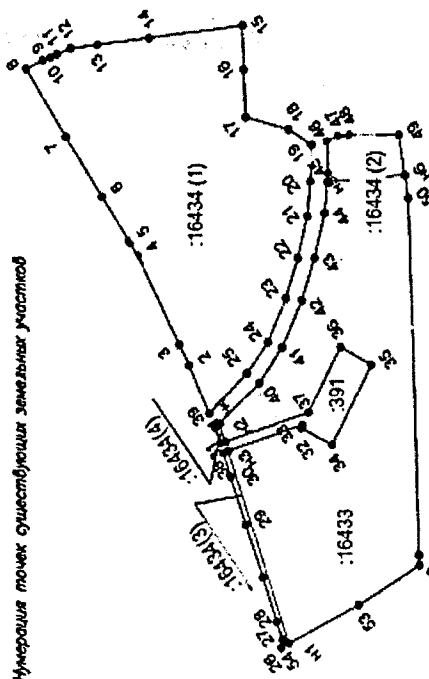
Координаты вносе образующих мостов

Year	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

No. of cases	Sex	Age
11	M	27-34
11	F	27-34
11	M	35-44
11	F	35-44
11	M	45-54
11	F	45-54
11	M	55-64
11	F	55-64
11	M	65-74
11	F	65-74
11	M	75-84
11	F	75-84
11	M	85-94
11	F	85-94
11	M	95-104
11	F	95-104
11	M	105-114
11	F	105-114
11	M	115-124
11	F	115-124
11	M	125-134
11	F	125-134
11	M	135-144
11	F	135-144
11	M	145-154
11	F	145-154
11	M	155-164
11	F	155-164
11	M	165-174
11	F	165-174
11	M	175-184
11	F	175-184
11	M	185-194
11	F	185-194
11	M	195-204
11	F	195-204
11	M	205-214
11	F	205-214
11	M	215-224
11	F	215-224
11	M	225-234
11	F	225-234
11	M	235-244
11	F	235-244
11	M	245-254
11	F	245-254
11	M	255-264
11	F	255-264
11	M	265-274
11	F	265-274
11	M	275-284
11	F	275-284
11	M	285-294
11	F	285-294
11	M	295-304
11	F	295-304
11	M	305-314
11	F	305-314
11	M	315-324
11	F	315-324
11	M	325-334
11	F	325-334
11	M	335-344
11	F	335-344
11	M	345-354
11	F	345-354
11	M	355-364
11	F	355-364
11	M	365-374
11	F	365-374
11	M	375-384
11	F	375-384
11	M	385-394
11	F	385-394
11	M	395-404
11	F	395-404
11	M	405-414
11	F	405-414
11	M	415-424
11	F	415-424
11	M	425-434
11	F	425-434
11	M	435-444
11	F	435-444
11	M	445-454
11	F	445-454
11	M	455-464
11	F	455-464
11	M	465-474
11	F	465-474
11	M	475-484
11	F	475-484
11	M	485-494
11	F	485-494
11	M	495-504
11	F	495-504
11	M	505-514
11	F	505-514
11	M	515-524
11	F	515-524
11	M	525-534
11	F	525-534
11	M	535-544
11	F	535-544
11	M	545-554
11	F	545-554
11	M	555-564
11	F	555-564
11	M	565-574
11	F	565-574
11	M	575-584
11	F	575-584
11	M	585-594
11	F	585-594
11	M	595-604
11	F	595-604
11	M	605-614
11	F	605-614
11	M	615-624
11	F	615-624
11	M	625-634
11	F	625-634
11	M	635-644
11	F	635-644
11	M	645-654
11	F	645-654
11	M	655-664
11	F	655-664
11	M	665-674
11	F	665-674
11	M	675-684
11	F	675-684
11	M	685-694
11	F	685-694
11	M	695-704
11	F	695-704

Координаты проектируемого сечения C_1

Fishing Tributaries Study	Measurements in	
	A	B
PB	880448.49	22 14 32.7
PC	880443.7	22 14 32.7
PD	880447.10	22 14 32.8
PE	880437	22 14 33.8
PF	880448.49	22 14 32.7



Численная точка существующих земельных участков

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Утверждено
постановлением Администрации
Златоустовского городского округа
от 26.06.2020 г. № 249-П/АДМ

ООО "РОИС"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
территории, территории земельных участков**

с

**кадастровыми номерами
74:25:0308103:391 и 74:25:0000000:16433**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**Шифр: 2019.1108-ППиМ(У)
Заказчик: ООО «Кафе ин Кафе Интернейшнл»**

г. Златоуст 2019 г.

ООО «РОИС»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
территории, территории земельных участков
с кадастровыми номерами
74:25:0308103:391 и 74:25:0000000:16433**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**Шифр: 2019.1108-ППиМ(У)
Заказчик: ООО «Кафе ин Кафе Интернейшнл»**

Директор

Д. Н. Русин

Главный инженер проекта

А. П. Скорынин

г. Златоуст 2019 г.

Настоящий проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта

А. П. Скорынин

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта.....	4
1. Общая часть	5
2. Положение района в плане города	5
3. Современное использование территории.....	6
4. Проектная организация территории.....	6
6.1 Градостроительное зонирование территории.....	6
6.2 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решения.....	7
6.3 Благоустройство и озеленение.....	7
5. Организация транспорта и улично-дорожной сети.....	7
7.1 Улично-дорожная сеть (УДС).....	7
7.2 Городской транспорт	8
7.3 Сооружения и устройства для хранения транспортных средств	8
6. Инженерное оборудование территории.....	8
7. Межевание территории.....	9
8. Основные технико-экономические показатели проекта.....	9

Состав проекта основной (утверждаемой) части

№	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Инв. №
1	2	3	4	6
Текстовая часть				
1	Пояснительная записка	1	15	
Графическая часть				
1	Общие данные	2	1	
2	План красных линий и планировки территории М 1:500.	2	1	
3	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:500.	2	1	
4	Схема размещения инженерных сетей и сооружений М 1:500.	2	1	
5	План межевания территории М 1:1000	2	1	
6	План границ действия публичных сервитутов. М1:500	2	1	

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, планировочный район города – Юго-Восточный - 03, градостроительная зона -42 разработан на основании:

- Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 2538-р от 21.10.2019г., по заказу ООО «Кафе ин Кафе Интернейшнл».

- задания на разработку проекта планировки и межевания территории, расположенной по адресному ориентиру: Челябинская область, г. Златоуст, планировочный район города – Юго-Восточный - 03, градостроительная зона - 42;

- карты градостроительного зонирования территории города Златоуста;
- топографической съемки проектируемой территории в М1:500;
- заключения инженерно-геологических исследований на проектируемом участке.

Проектом решены градостроительные задачи:

- определена рациональная планировочная структура территории;
- выделение элементов планировочной структуры: красная линия проездов, пешеходных путей, размещение сооружений и коммуникаций транспорта (дорожные знаки и разметка);

- разработка предложений по формированию улично-дорожной сети и транспортному обслуживанию территории;

- разработка предложений по инженерному оборудованию и инженерной подготовке территории;

- максимальный учет и сохранение естественного ландшафта и природных ценностей при разработке предложений по благоустройству и озеленению территории.

2. ПОЛОЖЕНИЕ РАЙОНА В ПЛАНЕ ГОРОДА

Проектируемая территория расположена в Юго-Восточном планировочном районе г. Златоуста, градостроительная зона 42.

Планировочные ограничения: с северной стороны - Планировочные ограничения: с северной и восточной стороны - земельный участок с кадастровым номером 74:25:0000000:16434, с северо-восточной стороны- земельный участок с кадастровым номером 74:25:0308103:19, с южной стороны- земельные участки с кадастровыми номерами 74:25:0000000:11594, 74:25:0000000:11217 и 74:25:0307005:93, с западной стороны- земельный участок с кадастровым номером 74:25:0307005:93.

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Рассматриваемая территория расположена в Юго-Восточном планировочном районе г. Златоуста.

Ранее на проектируемой территории проводилась добыча камня в карьерах, которые в настоящее время затоплены водой. Глубина искусственных водоемов составляет 1,0 м. К карьеру камня ведет асфальтированная дорога. В центре площадки находится развалина от существовавшего ранее здания, с северо-восточной части расположены фундаменты от недостроенных сооружений.

Восточнее проектируемой территории находится железная дорога. Вдоль юго-западной стороны площадки проходит ЛЭП 6 кВ. По северной границе территории проложены коммуникации, ныне не действующие.

С западной стороны проектируемую территорию пересекает водопровод Ду=150 мм.

В проектной документации необходимо предусмотреть перенос данного водовода из-за близости к пятну застройки и необходимости засыпки площадки для выравнивания проектируемой территории.

В месте существующего водовода высота засыпки составляет от 5,25 м до 7,90 м.

Перекладку водопровода Ду=150 мм согласовать с ОАО «Златмаш».

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,4942 га.

На рассматриваемом участке предполагается проектирование и строительство цеха по производству быстрозамороженных готовых супов

4. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Градостроительное зонирование территории

Проектируемая территория находится в кадастровом квартале 74:25:0000000.

По градостроительному зонированию территории города Златоуста проектируемая территория находится в зоне Г.1. – зоне для размещения промышленных объектов.

Проектом предлагается сформировать новые земельные участки:

- :ЗУ1 и :ЗУ2 за счет перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0308103:391, неиспользуемого, незастроенного участка, находящегося в муниципальной собственности, 74:25:0000000:16434 и 74:25:0000000:16433, находящихся в собственности ООО «Кафе ин Кафе Интернейшнл»;

- :ЗУ3 образование нового многоконтурного (трехконтурного)

земельного участка из земель населенных пунктов;

- :ЗУ4 за счет раздела земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307005:93

в соответствии действующим правилам землепользования и застройки г. Златоуста и законодательством РФ с целью детализации функционального использования проектируемой территории.

4.2 Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения

Проектные предложения по планировочной организации территории строятся с учетом нормативных требований, сложившихся ландшафтно-градостроительных особенностей участка проектирования, а также интересов заказчика, сформулированных в задании на проектирование и высказанных на стадии промежуточных согласований проекта.

В соответствии с видом разрешенного использования проектируемой территории возможно ее освоение с целью размещения промышленных объектов.

Дальнейшее развитие планировочного решения предполагает проектирование и строительство на проектируемой территории цеха по производству быстрозамороженных готовых супов в границах вновь сформированного участка.

Функционально связанная совокупность зданий и сооружений цеха и прилегающей среды приведут к единству композиции застройки.

4.3 Благоустройство и озеленение

Территория проектирования попадает в водоохранную зону реки Ай, поэтому основная цель проекта в плане благоустройства исключить негативное воздействие на водные биоресурсы и среду их обитания.

Благоустройство территории включает организацию проездов с твердым покрытием, пешеходных путей, устройство наружного освещения, организацию автостоянок, сохранение озеленения в прибрежной зоне.

Сбор мусора и отходов производить на специально отведенной площадке в закрытые бункеры-накопители с последующим вывозом на полигон ТБО.

Проектными решениями не предусматривается использование реки Ай как источника забора водных ресурсов, а также сброса сточных вод.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

5.1 Улично-дорожная сеть (УДС)

Улично-дорожная сеть запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения проездов, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

В соответствии с табл. 7 СП 42.13330.2016, классификация проездов на проектируемой территории определена как внутриквартальные. Внутриквартальные проезды по территории цеха по производству быстрозамороженных готовых супов соединены с существующим проездом с объездной дороги пр. Мира – пос. Балашиха, которая является транспортной магистральной улицей районного значения.

Подъезд транспортных средств к цеху по производству быстрозамороженных готовых супов, расположенному на проектируемой территории, предусмотрен по подъездной дороге, которая занимает часть земельного участка 74:25:0000000:11217, отведенного для проектирования и строительства двухцепной ЛЭП 6 кВ. Следовательно, на этот участок подъездной дороги к цеху по производству быстрозамороженных готовых супов необходимо оформить право ограниченного пользования чужим земельным участком - сервитут. Площадь сервитута 113м².

Часть дороги попадает на участок, образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 74:25:0307005:93.

Оставшаяся часть подъездной дороги – вновь образованный из земель населенных пунктов многоконтурный земельный участок.

Подъездная дорога запроектирована с учетом противопожарного обслуживания.

Пешеходное движение осуществляется по тротуару вдоль подъездной дороги.

5.2 Городской транспорт

Движение общественного транспорта на проектируемой территории не осуществляется.

5.3 Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

На территории цеха по производству быстрозамороженных готовых супов, расположенному на проектируемой территории, запроектирована парковка для технологического транспорта в количестве 7 штук и стоянка

для легковых автомобилей в количестве 10 штук, в том числе одно место для инвалидов.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Система электроснабжения

Электроснабжение цеха по производству быстрозамороженных готовых супов, расположенному на проектируемой территории, предусмотреть кабельными линиями 0,4 кВ от проектируемой трансформаторной подстанции до вводно-распределительных устройств (ВРУ) зданий и сооружений. Схемы электроснабжения должны обеспечить I и II категорию надежности. К потребителям I категории относятся: системы дымоудаления, системы компенсации дымоудаления, насосная пожарная установка, шкаф ОПС, ШУЗ, холодильное оборудование, аварийное освещение.

Расчетная нагрузка 817,9 кВт. Установленная мощность 1315,61 кВт.

Годовое потребление электроэнергии 3061 МВт.

По периметру цеха по производству быстрозамороженных готовых супов на глубине 0,5 м на расстоянии 1 метр от подземных элементов выполняется наружный контур заземления из стальной полосы сечением 40х5 мм.

Молниезащита цеха по производству быстрозамороженных готовых супов по уровню надежности защиты от ПУМ относится к III уровню. В качестве молниеприемника использовать молниеприемную сетку из горячеоцинкованного прутка D8 мм. Размеры ячеек молниеприемной сетки не более 10х10 см. Токоотводы выполнить из горячеоцинкованного прутка D8 мм. Токоотводы прокладывать по фасаду цеха не ближе 3 метров от входов в здание и соединить с контуром заземления. Расстояние между токоотводами не более 20 метров по фасаду здания.

Системы водоснабжения и водоотведения

Водопровод хозяйственно-питьевой

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения цеха по производству быстрозамороженных готовых супов является существующий магистральный хозяйственно-питьевой кольцевой водопровод диаметром 500 мм, проложенный по пр. Мира от НФС в направлении 4-5 микрорайонов из полиэтиленовых труб. Источник хозяйственно-питьевого водоснабжения определен ТУ № 416 от 09.10.2015 г. Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения цеха является проектируемая кольцевая сеть из полиэтиленового трубопровода ПЭ100 SDR 17 диаметром Dn=180 мм (Du=158,6 мм), проходящая от пр. Мира до ограждения территории ОАО «Златмаш».

Сеть обеспечит нужды хозяйственно-питьевого водоснабжения работников цеха, а также производственные нужды предприятия (на приготовление супов, нагрев воды в котельной, пользование водой в здании КПП).

Гарантированный напор в сети в точке подключения к магистральному водопроводу 40 м вод. ст. (0,40 Мпа). В точке входа водопровода на площадку цеха по производству быстрозамороженных готовых супов напор составляет 13,92 м вод. ст. (0,1392 Мпа), напор на вводе в здание составляет 12,62 м вод. ст. (0,126 Мпа).

Наружный водопровод укладывать в траншею на песчаное основание толщиной 100 мм. Глубина заложения трубопровода 2,91-3,10 м.

Предусмотрен ввод в здание котельной и здание КПП Dn=63 мм (Dy=55,4 мм) из труб ПЭ100 SDR 17.

В точках ответвления от сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных элементов диаметром 1500 мм. В качестве запорной арматуры приняты задвижки марки 30ч39р. В пониженной точке профиля предусмотрен выпуск для опорожнения системы в «мокрый» колодец, откуда переносным насосом или с помощью спецтехники стоки перекачивать в канализацию.

В месте перехода водопровода под теплотрассой и канализацией, прохода сетей под крыльцами цеха, водопровод прокладывается в полиэтиленовых футлярах Dn=400 мм для труб Dn=180 мм и Dn=280 мм для труб Dn=63 мм.

Учет питьевого (общего) водопотребления предусмотреть при помощи водомера ВМХ-65 для холодной воды диаметром 65 мм, установленного на вводе в здание цеха в помещении теплового пункта, расположенного в подвале на отметке минус 3,450 м.

Водопровод противопожарный

Источником внутреннего и наружного пожаротушения здания является водопровод Dy=500 мм, проложенной со «Старой» насосной станции I подъема: от ответвления от него водопровода Dy=150 мм, проложенного по проектируемой территории. Источник противопожарного водоснабжения определен ТУ № 07 от 20.07.2016 г.. Источником внутреннего и наружного пожаротушения здания является существующий водовод, проложенный по территории проектируемого предприятия диаметром Dy=150 мм.

В проектной документации необходимо предусмотреть перенос данного водовода из-за близости к пятну застройки и необходимости засыпки площадки для выравнивания проектируемой территории.

В месте существующего водовода высота засыпки составляет от 5,25 м до 7,90 м.

Для перекладки данного водовода в откосах площадки с двух сторон на существующем трубопроводе запроектированы колодцы 34 и 35. Сеть запроектирована из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR 17 Dn=180 мм (Dy=158,6 мм).

Опорожнение сети на случай аварийной ситуации осуществлять в «мокрый» колодец, откуда переносным насосом или с помощью спецтехники стоки перекачиваются в канализацию.

Наружное пожаротушение зданий осуществлять от трех запроектированных пожарных гидрантов на трубопроводе диаметром $D_n=180$ мм.

В здание предусмотреть два ввода водопровода в соответствии с п. 5.4.2 СП 30.13130.2016 и п. 9.1 СНиП 2.04.01-85*. Вводы в здание выполнены из полиэтиленовых труб диаметром $D_n=110$ мм ($D_y=96,8$ мм).

Гарантированный напор в сети в точке подключения к водопроводу 27 м вод. ст (0,27 МПа).

По степени обеспечения подачи воды технический водовод относится к 1 категории водоснабжения (п.5.18 СП 8.13130.2009)

Расчетный расход на наружное пожаротушение принять 20 л/сек (табл.3 СП 8.13130.2009). Расчетный расход на внутреннее пожаротушение 2 струи по 5,0 л/сек (табл.2 СП 10.13130.2009)

Учет противопожарного водоснабжения предусматривается при помощи водомеров ВСХ-50 для холодной воды 50 мм, установленных на вводах в здание в помещении теплового пункта, расположенного в подвале на отметке минус 3,450 м.

Система водоотведения

В соответствии с Техническими условиями, выданными ООО «Златоустовский «Водоканал», водоотведение от цеха по производству быстрозамороженных готовых супов предусмотреть в проектируемую внеплощадочную сеть бытовой канализации и далее в существующую сеть бытовой канализации г. Златоуст $D_y=600$ мм, проходящую за автодорогой к очистным сооружениям.

На проектируемой территории запроектировать следующие системы канализации:

- бытовую канализацию от санузлов, душей и т. п.
- бытовую канализацию от лабораторий;
- напорную канализацию от приемка в помещении теплового пункта;
- производственную канализацию с твердыми частицами, направляемую на очистку в пескоуловитель;
- производственную канализацию с жиропродуктами, направляемую на очистку в жироуловитель;
- производственную канализацию от оттаивания холодильного оборудования
- производственную канализацию от столовой и прачечной;
- производственную канализацию от мытья полов (от лотков на 1 этаже в коридорах);
- дождевую канализацию.

«Горячие» стоки из теплового пункта и из помещения котельной для охлаждения поступают в колодцы-охладители.

Стоки от технологического оборудования проходят предварительную очистку в пескоуловителях СПБ 1,0-60 «Классик», изготавливаемых НПО «Промышленная водоочистка» г. Уфа. Песколовки устанавливать около машин для предварительной мойки и чистки овощей.

Перед сбросом производственной канализации в систему бытовой канализации стоки с большим количеством жиросодержащих продуктов пропускать через жироуловитель производительностью 15 л/с подземного размещения (вертикальный пластиковый жироуловитель диаметром 2350 мм, заглубление жироуловителя 5 м).

Сточная вода через входной патрубок поступает в первый отсек, где происходит частичное оседание взвешенных веществ и всплытие жиропродуктов на поверхность. Затем нижний слой воды через перелив самотеком поступает во второй отсек, где происходит дополнительное отделение от эмульгированного жира. После чего стоки поднимаются до уровня выпускающего коллектора и поступают в канализационную сеть.

Жировая масса скапливается в жироуловителе и периодически удаляется механическим способом или спецтранспортом с отвозкой в места, согласованные с СЭС.

Оттаивание воздухоохладителей происходит естественным путем. Талую воду по трубопроводу отводить в наружную сеть бытовой канализации.

Производственная канализация от столовой и прачечной проложить по полу подвала.

Производственную канализацию от мытья полов выполнена лотками из нержавеющей стали шириной 100 мм со штампованной решеткой, проложенными на 1 этаже в коридорах. Начальная глубина лотка 35 мм, уклон от 0,008 до 0,03.

Внутренние сети бытовой, производственной канализации запроектировать из труб ГИД (ГОСТ 22689.2-890 диаметром 50 мм, 100 мм. Сеть напорной канализации из дренажного приемка запроектировать из труб ПЭ100 SDR 17 диаметром 50x3,0 ГОСТ 18599-2001.

Сеть производственной канализации запроектировать из полиэтиленовых труб НПВХ Dn=160 мм по ТУ 2248-057-72311668-2007.

Во внеплощадочную сеть бытовой канализации и дальше в существующую сеть бытовой канализации г. Златоуста стоки отводить по полиэтиленовой трубе ПВХ для наружных сетей канализации Dn=160-200 мм компании «Хемко».

На всех участках прокладки самотечной канализации предусмотреть устройство смотровых колодцев. Колодцы установить на углах поворота, в местах присоединения.

Все колодцы внутри и снаружи покрыть на 2 раза обмазочной горячей гидроизоляцией по холодному слою битумной мастики.

Глубина заложения трубопровода канализации от 2,1 м до 4,25 м (в месте присоединения к существующему трубопроводу).

Дождевые и поверхностные стоки проходят очистку на очистных сооружениях ЭКОВОД, состоящих из пескоуловителя диаметром 1800 мм, длиной 4800 мм, нефтеуловителя (маслобензоотделителя) диаметром 1800 мм,

длиной 5900 мм и горизонтального сорбционного фильтра диаметром 1800 мм, длиной 3600 мм.

Качество очищенных сточных вод после очистки: взвешенные вещества – до 3 мг/л, нефтепродукты – до 0,05 мг/л. Степень очистки – до ПДК сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения. Рыбохозяйственный норматив – предельно допустимая концентрация (ПДК) нефтепродуктов 0,05 мг/л.

На очистные сооружения направляется самая грязная часть дождевого стока. Для этого перед очистными сооружениями запроектировать разделительную камеру, из которой чистая часть стока направляется сразу же в существующий котлован.

Система теплоснабжения

Присоединение систем отопления и горячего водоснабжения выполнить в проектируемом индивидуальном тепловом пункте (ИТП).

Системы отопления подключить к тепловым сетям по независимой схеме, теплоснабжение систем вентиляции – по зависимой схеме.

Температура теплоносителя в системах отопления цеха 90-65⁰С.

Системы отопления запроектировать водяные, двухтрубные, с тупиковым движением теплоносителя, с верхней разводкой, подающей и обратной магистралей.

7. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Настоящим проектом предусматриваются действия по формированию нового участка за счет перераспределения двух существующих земельных участков: земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:391, неиспользуемого, незастроенного участка, находящегося в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:16433, находящегося в собственности ООО «Кафе ин Кафе Интернейшнл», с целью устранения вклиниваний, вкраплений и изломанности границ земельных участков, а также формирование границ новых земельных участков с учетом перечисленных изменений. На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ новых земельных участков для целей их кадастрового учета, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ вновь образованных земельных участков:

- путем перераспределения земель двух существующих земельных участков: земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:391,

неиспользуемого, незастроенного участка, находящегося в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:16433, находящегося в собственности ООО «Кафе ин Кафе Интернейшнл».

Межевание территории служит основой для перенесения проекта на местность.

На чертеже «План межевания территории М 1:1000» выделены территории по функциональному назначению, заоординированы вновь образуемые участки.

Ведомость образуемых и/или изменяемых земельных участков

№ исх.ЗУ на опорном плане, адрес	NЗУ на плане	Площадь исх.ЗУ, кв. м	Проектная площадь ЗУ, кв. м	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков		Возможные способы образования земельных участков
					В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утв. Решением Собрания депутатов ЗГО N10 от 02.03.2007г.)	В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития РФ 01.09.2014 N 540)	
74:25:030 8103:391 неиспользуемый, незастроенный участок	:ЗУ2(1)	1673	1652		неиспользуемый, незастроенный участок		образование ЗУ путем раздела ЗУ с кадастровым номером 74:25:0308103:391
	:ЗУ2(2)		21				

74:25:0000000:16433 Челябинская область, г. Златоуст, проезд Парковый, д. 1	:ЗУ1	23 269	24 921	цех по производству мороженых готовых супов	производственная (промышленная) деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение	6.0	образование ЗУ путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:25:0000000:16433, находящегося в собственности ООО «Кафе ин Кафе Интернейшнл», и ЗУ с кадастровым номером 74:25:0308103:391, находящегося в муниципальной собственности
74:25:0308103:391 неиспользуемый, незастроенный участок	:ЗУ2(1)	1 673					
	:ЗУ2(2)	21	21		неиспользуемый, незастроенный участок		
земли населенных пунктов	:ЗУ3(1)		1110		для организации и проезда к цеху быстрого заморозки мороженых готовых супов	12.0.1	образование многоконтурного земельного участка: ЗУ(3), состоящего из трех контуров из земель, находящихся в муниципальной собственности
	:ЗУ3(2)						
	:ЗУ3(3)						
74:25:0307005:93 Челябинская область, г. Златоуст, ул. Панфилова, д.4	:ЗУ4(1)	26 000	824		для организации и проезда к цеху быстрого заморозки мороженых готовых супов	12.0.1	образование ЗУ путем раздела ЗУ с кадастровым номером 74:25:0307005:93
	:ЗУ4(2)		25 176		для размещения зон по оказанию рекреационных услуг	5.0	

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Площадь проектируемой территории	- 24 921 м ²
Площадь застройки	- 4661,70 м ²
Площадь покрытий дорог	- 11105,10 м ²
Площадь озеленения	- 13232,70 м ²