



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2017 г. № 130-П
г. Златоуст

Об утверждении проекта планировки
и межевания территории

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Златоустовского городского округа, протоколом комиссии по землеотводам № 6 от 29.03.2017 года, протоколом о результатах публичных слушаний от 10.03.2017 года,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории линейного объекта – трасса газопровода для газификации промышленной базы ООО «Завод Стройтехника», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16 (шифр 0077-16-ППиМ) в составе:

- 1) титульный лист (приложение 1);
- 2) пояснительная записка (приложение 2);
- 3) схема расположения элементов планировочной структуры (приложение 3);
- 4) чертеж проекта планировки территории (основной чертеж) (приложение 4);
- 5) план межевания территории (приложение 5).

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 (Алексюк Н.В.) 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

Д.А. Арслангареев



ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 05.04.2017 г. № 130-П

Общество с ограниченной ответственностью «АРХ-ЦЕНТР»

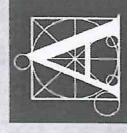
СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к работам №0205.01-2012-7404058270-П-159 от 09.10.2012г.

ПРОЕКТ

ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

территории линейного объекта - трасса газопровода для газификации
промышленной базы ООО «Завод Стройтехника», расположенного по
адресу: Челябинская область, г.Златоуст, ул.им.И.В. Панфилова,16

0077-16-ППиМ(У)



АРХ-ЦЕНТР

Златоуст 2016г.

ООО «АРХ-ЦЕНТР»

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

ПРОЕКТ

ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

территории линейного объекта – трасса газопровода для газификации промышленной базы ООО «Завод Стройтехника», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16

Главный инженер проекта

Комаров С.В.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Шифр: 0077-16-ППиМ(У)

Стадия: проект планировки и межевания

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Завод Стройтехника»

Генеральный директор

К.С. Комаров

Главный архитектор проекта

К.С. Комаров

Главный инженер проекта

С.В. Комаров

г. Златоуст 2016 г.

0077-16-ППиМ(У)

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта..... 4

1. Исходные данные 5

2. Общая часть 5

3. Положение района в плане города 6

4. Современное использование территории..... 7

5. Проектная организация территории..... 7

6.1 Градостроительное зонирование территории..... 7

6.2 Основные параметры и баланс территории..... 8

6.3 Планировочные ограничения..... 9

6.4 Проектные решения 9

6. Межевание территории..... 10

7. Основные технико-экономические показатели проекта..... 11

Приложения..... 12

Состав проекта

№	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Инв. №
1	2	3	4	5
Текстовая часть				
1	Общая пояснительная записка	1	18	
Графическая часть				
1	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000	1	1	
2	Чертеж проекта планировки территории (основной чертеж) М 1:500	1	1	
3	План межевания территории М 1:500	1	1	

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Проект планировки и межевания территории линейного объекта – трасса газопровода для газификации промышленной базы ООО «Завод Стройтехника», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16, разработан на основании Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 3027-р от 06.12.2016 г., по заказу общества с ограниченной ответственностью «Завод Стройтехника».

В качестве исходных данных для разработки разделов проекта использована следующая документация:

- задание о разработке проекта планировки и межевания территории;
- карта градостроительного зонирования территории города Златоуста
- топографическая съемка проектируемой территории;
- акт выбора трассы газопровода от 02.02.2016г

2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ.

Цели и задачи проекта

Проект планировки и межевания территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Определение прохождения подземного газопровода среднего давления согласовано с ОАО «Газпром газораспределение Челябинск» и администрацией Златоустовского городского округа.

Проект планировки разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основными задачами при разработке проекта планировки являются:

1. Установление зон с особыми условиями использования, установление красных линий.
2. Определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

3. ПОЛОЖЕНИЕ РАЙОНА В ПЛАНЕ ГОРОДА

Проектируемая территория трассы подземного газопровода в административном отношении расположена в поселке Балашиха г. Златоуста Челябинской области.

Выбранная территория – уже сложившаяся зона общественно-производственных объектов, инженерных и транспортных инфраструктур.

Трасса линейного объекта проходит от места врезки (существующий подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления р – 0,3Мпа, ПЭ 80-110х10,0, снабжающий газом предприятия ООО "Термопресс", ЗАО "Монолит", ООО "Стройконструкция", ООО "МастекСтрой") до котельной ООО «Завод Стройтехника», расположенной по адресу: г. Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16

Категория земель – земли населенных пунктов.

4. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Окружающая существующая застройка представлена в виде существующего коридора коммуникаций, а также существующих территорий общественного и коммунально-складского назначения.

Транспортная сеть представлена автодорогой «улица им. И.В. Пандиловой», пересекающая дорогу районного значения «улица Суворова» с асфальтобетонным покрытием.

Транспортная сеть в районе проектирования находится в удовлетворительном состоянии.

5. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

5.1 Градостроительное зонирование территории

На сегодняшний день сформированные участки и отводы, под строительство и размещение объектов капитального строительства, соответствуют действующим правилам землепользования и застройки г. Златоуста.

По правовому зонированию территории города Златоуста проектируемая территория находится в следующих градостроительных зонах:

А. Природные:

А.2.1 – субзона озелененных территорий санитарно-защитных зон.

Г. Производственные:

Г.1. – зона предприятий и промышленных объектов,

Г.2. – зона коммунально-складских объектов.

Формирование в существующей планировочной структуре новых функциональных зон не предусмотрено.

5.2 Основные параметры и баланс территории

С целью рационального использования земель проектом предусматривается минимальное использование земель при строительстве объекта.

Сеть газопровода пересекает сформированные земельные участки с кадастровыми номерами: 74:25:0310111:7; 74:25:0310111:8; 74:25:0310111:102; 74:25:0000000:11329; 74:25:0000000:15196; 74:25:0310204:51; 74:25:0310204:58; 74:25:0310204:109; 74:25:0310204:110. Указанные земельные участки находятся в собственности общества с ограниченной ответственностью «Завод Стройтехника». Полоса отвода под размещение газопровода представляет собой двух метровую полосу вдоль линии газопровода. Частично сеть газопровода, а так же полоса отвода занимаю свободную землю кадастровых кварталов 74:25:031011 и 74:25:0310113. Общая площадь требуемых участков 1067,6 кв.м. Вся территория располагается на землях города Златоуста.

Во временное пользование на период строительства необходимо оформить земельный участок площадью 2063,0 кв.м (полоса отвода вдоль линии размещения газопровода шириной 8 метров) для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, в том числе растительного. Устройства объездов, перекладки коммуникаций, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных материалов не требуется.

5.3 Планировочные ограничения

1. Наличие существующих дорог.
2. Плотность застройки.

3. Наличие инженерных сетей.

Проектируемый линейный объект проходит по сложившейся территории.

Для газопровода охранная зона принята 2 м вдоль сети.

5.4 Проектные решения

Трасса подземного газопровода среднего давления согласована с ОАО «Газпром газораспределение Челябинск» и администрацией Златоустовского городского округа.

Подключение проектируемого газопровода принято к ранее запроектированному подземному полиэтиленовому газопроводу среднего давления $p = 0,3 \text{ МПа}$, ПЭ 80-110x10, (см. проект: шифр 00091911401-ГСН «Газопровод среднего давления для газоснабжения предприятий: ООО «Термопресс», ЗАО «Монолит», ООО «Стойконструкция», ООО «МастерСтрой»).

Проектируемая сеть газопровода среднего давления предназначена для газоснабжения котельной ООО «Завод Стройтехника». Согласно расчету потребности в природном газе на производственно-технические нужды, отопление и ГВС оборудования, зданий и помещений максимальный расчетный расход газа, переданный ООО «Завод Стройтехника», составляет $245,0 \text{ м}^3/\text{ч}$. Учет расхода будет производиться в помещении котельной.

Газопровод среднего давления предусмотрен в надземном и подземном исполнении. Надземный газопровод предусмотрен из стальных труб D 89x3,5 по ГОСТ 10704-91*. Подземный стальной газопровод D 89x3,5 предусмотрен с весьма усиленной изоляцией. Полиэтиленовый подземный газопровод предусмотрен из трубы ПЭ100 GAZ SDR11-90x8,2 по ГОСТ Р 50838-2009 с коэффициентом прочности 2,6. Минимальная глубина прокладки

газопровода – 1,42 м до верхней образующей трубы. Срок эксплуатации подземного полиэтиленового газопровода при нормальных условиях эксплуатации составляет 50 лет, срок эксплуатации стального газопровода – 40 лет. Прокладка надземного газопровода предусмотрена на опорах, принятых по УТСН 1.01, УТСН 2.02. К фасаду зданий газопровод крепится при помощи кронштейнов.

Охранную зону газопровода принять равной в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

6. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнен в целях установления границ вновь образуемых земельных участков под проектирование и строительство линейного объекта. Межевание территории служит основой для перенесения проекта на местность

Параметры проектируемых земельных участков представлены в таблице 1.

Таблица № 1

Номер земельного участка	Площадь, кв.м	Периметра, пм
1	574,03	301,74
2	199,34	168,37
3	229,88	124,78
4	64,35	77,90

**7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Основные технико-экономические показатели проекта планировки
представлены в таблице 2.

Таблица №2

№	Наименование	Ед. изм.	Количес тво
	Территория в границах проекта, всего:	га	0,10676

ПРИЛОЖЕНИЯ

Утвержден
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 14.02.2016 г. № 509-р

АКТ

выбора трассы газопровода для газификации промышленной базы предприятия
ООО «Завод Стройтехника», расположенной по адресу:
город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16

г. Златоуст

02.02.2016 г.

Постаново действующая комиссия в составе, определенном распоряжением
Администрации Златоустовского городского округа от 23.01.2014 г. № 98-р:

Заместитель Главы Златоустовского городского округа

Арслангареев Д.А.

Начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации ЗГО

Попова О.В.

Начальник строительного отдела УАИГ

Цурина Т.С.

Администрации ЗГО

Начальник отдела госуслуг УАИГ ЗГО

Максимова Е.Г.

Начальник ОПИВН межмуниципального отдела Министрства МБД РФ «Златоустовский Челябинской области»

Паутов С.В.

провела выбор трассы газопровода для газификации промышленной базы предприятия ООО «Завод Стройтехника», расположенной по адресу: город Златоуст, ул.им.И.В. Панфилова, 16.

Строительство новой трассы газопровода осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, прилагаемой выкопировки и технических условий от 14.12.2015г. №4, выданных ЗАО «Монолит».

Диаметр, координаты, газопровода в точке подключения: подземный газопровод, среднего давления $D=110$ мм.

Материал трубы в точке подключения: сталь.

Установленный объем потребления природного газа: 245 м³/час (889,3 тыс.м³/год)

Давление газа в точке подключения: максимальное 0,3 МПа.

Направление использования газа: отопление, горячее водоснабжение.

Источник газоснабжения: ГРС Златоуст.

Проектируемую трассу газопровода прокладывать в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления» ПБ 12-529-03 «Рекомендациями по внедрению прогрессивных технологий в газопровод для газификации промышленной базы предприятия ООО «Завод Стройтехника», расположенной по адресу: город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16.

0077-16-ППИМ(У)

ных технологий и оборудования при строительстве и реконструкции газораспределительных систем» ОАО «Газпром» Р ГАЗПРОМ 2-3-6-001-2005, «Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2010г. №870, согласно требованиям нормативных документов и согласию прилагаемой выкопировке.

От места врезки – *подземный газопровод среднего давления $D=110$ мм* – проектируемую трассу газопровода среднего давления ГЗ вести подземно в восточном направлении примерно 86,0 метров, затем проектируемую трассу газопровода среднего давления ГЗ вести подземно в юго-восточном направлении до точки «А» (граница земельного участка с кадастровым номером 74-25-0310111-102, расположенного по адресу: город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, № 16-в) примерно 97,0 метра, затем от точки «А» (граница земельного участка с кадастровым номером 74-25-0310111-102, расположенного по адресу: город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, № 16-в) проектируемую трассу газопровода среднего давления ГЗ вести подземно в юго-восточном направлении по территории предприятия ООО «Завод Стройтехника» примерно 64,0 метра, затем проектируемую трассу газопровода среднего давления ГЗ вести подземно в юго-западном направлении примерно 22,5 метра, затем проектируемую трассу газопровода среднего давления ГЗ вести подземно в юго-восточном направлении примерно 17,5 метра, затем проектируемую трассу газопровода среднего давления ГЗ вести подземно в юго-западном направлении примерно 12,0 метров до границы земельного участка с кадастровым номером 74-25-0000000-15196, расположенного по адресу: город Златоуст, с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 74-25-0310204-0008 и юго-восточнее территории ООО «Завод Стройтехника».

Протяженность трассы газопровода среднего давления ГЗ – ориентировочно 299,0 метров (протяженность трассы уточнить проектом).

В проектной организации (имеющей свидетельство СРО, на прокладку проектируемой трассы газопровода среднего давления заказать проект, проект согласовать с ЗАО «Монолит» в г. Златоусте, с заинтересованными лицами и организациями, проект подписать представителями в Управлении по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Челябинской области.

Строительно-монтажные работы должны выполняться организацией, имеющей свидетельство СРО о допуске к работам. При производстве монтажных работ, обеспечить сохранность существующих сетей, вызывать представителей соответствующих организаций. По окончании строительных работ произвести восстановительные работы силами Заказчика, специализированной организацией выполнить исполнительную съемку в масштабе 1:500 с нанесением на планшеты Управления архитектуры и градостроительства Администрации ЗГО трассы газопровода среднего давления.

Приложение: выкопировка на план города для выбора трассы газопровода для газификации промышленной базы предприятия ООО «Завод Стройтехника», расположенной по адресу: город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16. (М 1:500).

Подписи членов комиссии:

Д.А.Арслангареев

О.В.Попова

Т.С.Цурина

Е.Г.Максимова

стр. 2 к акту выбора трассы газопровода для газификации промышленной базы предприятия ООО «Завод Стройтехника», расположенной по адресу: город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16.

0077-16-ППИМ(У)

СОГЛАСОВАНО:

Депутат избирательного округа №18

* Начальник ЗМЦТЭТ Златоустовского РУС ЧФ
ОАО «Ростелеком»

Представитель ОАО «Челябинская электросетевая компания»

○ Представитель филиала ОАО «МРСК Урал»
«Челябэнергос» Демкин Ю. В. 22.08.2016
○ Согла соборно. Ю. В. Демкин 22.08.2016

Директор ООО «Трансэнерго» _____

Директор ООО «Златсетъ»

Директор ООО «Златоустовский завод»

Директор МУП «Водоснабжение ЗГО»

Главный инженер филиала АО «Газпром газораспределение Чукотка» А.А. Златовусте

Директор ЗАО «Мирно»

руководитель М
по вопросам

Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 74:25:0310111:8

Заказчик: Директор ООО «Завод Стройтехника»

4. Обращаюсь: Конф. ХБС. Нас. 12/08.02.2017.
 5. Обращаюсь: Конф. с.м. 12/08.02.2017.

Ст. 3 к акту выбора трассы газопровода для газификации промышленной базы предприятия ООО «Стройтехинвест» (наименование предприятия, в котором проводится конкурс) от 08.08.16г.

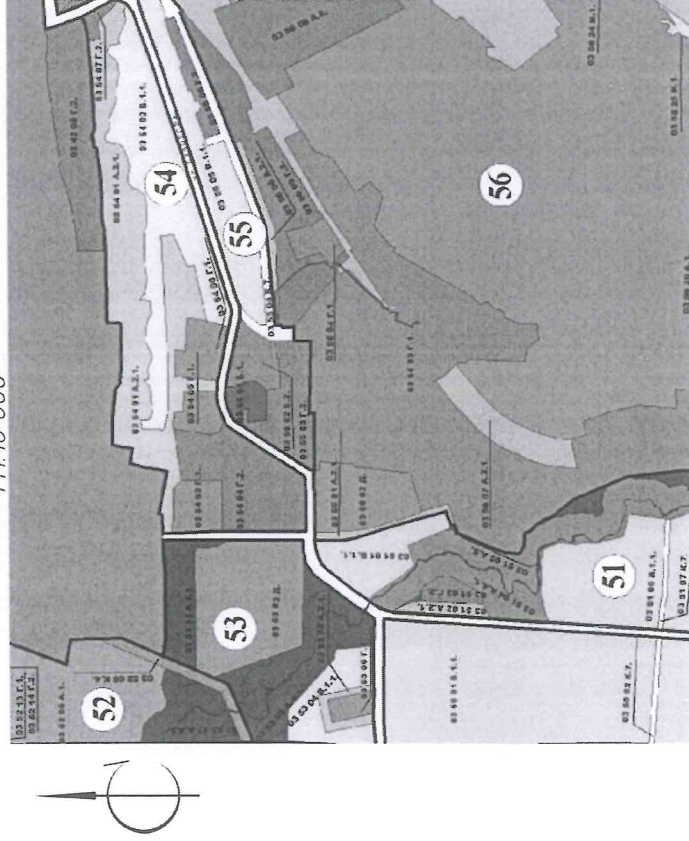
Сергеевич, расположенного по адресу: город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16.

* Cereus odd. "marble" var (P. Drappano S.D.).

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 05.04.2017 г. № 130-П

Схема расположения элементов планировочной структуры
М1:10 000



А. Природные:

- А.1. леса
- А.2. озелененные территории санитарно-защитных зон
- А.2.2. санитарно-защитных зон
- А.4. парки, скверы, бульвары
- А.4.1. парки, скверы, бульвары, набережные
- А.5. реки, водоемы

Б. Общественно-деловые:

- Б.1. административно-деловые, торгово-деловые, культурно-просветительные
- В. Жилые:
- В.1. многоэтажная застройка:
- В.1.1. зона усадебной и коттеджной застройки
- В.2. зона многоэтажной застройки

Г. Производственные:

- Г.1. промышленные
- Г.2. коммунально-складские
- К. Инженерной транспортной инфраструктуры:
- К.1. магистрали городского и районного значения, основные улицы в застройке

03 56 03 Г.1

- вид территориальной зоны
- № территориальной зоны
- Мерадостроительной зоны (по "Карте градостроительного зонирования")
- № планировочного района (по Генеральному плану)

Структура номера территориальной зоны:

Состав проекта

1 Графические материалы

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Схема расположения элементов планировочной структуры М1:10 000	
2	Чертеж проекта планировки территории (основной чертеж) М 1:500	
3	План межевания территории М 1:500	

2 Текстовые материалы

Общая пояснительная записка (материалы по обоснованию проекта планировки)

Общие данные

Проектом планировки разнесен линейный объект - газопровод среднего давления для газоснабжения котельной ООО "Златоуст Стройтехника". Подключение проектируемой сети газа принято к существующему подземному полиспиральному газопроводу среднего давления 0-0,3МПа, ПЗ 80-10х10.0. Существующая сеть снабжает газом предприятия ООО "Термопресс", ЗАО "Монолит", ООО "Спироконструкция", ООО "МастерСтрой". Проектные предложения по планировочной организации территории относятся с учетом нормативных требований, сложившихся ландшафтно-градостроительных особенностей участка проектирования.

0077-16-ППМ(У)

Челябинская область, г.Златоуст

ул. им. И.В. Панифилова, 16

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработан	Проверен	Копиров	Копиров			12%	1	3
Проект планировки и межевания территории	Ландшафтно-градостроительный проект газопровода для газоснабжения промышленной базы ООО "Златоуст Стройтехника"					12%		
Схема расположения элементов планировочной структуры М1:10 000								



