



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.07.2018 г. № 298-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 о результатах публичных слушаний от 20.07.2018 года, протоколом Комиссии по территориальному планированию от 16.07.2018 года № 4,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории линейного объекта газопровода для подключения жилых домов пос. Подсобное хозяйство № 1 в г. Златоусте в составе:

- Основная часть. Проект планировки. Пояснительная записка (приложение 1);
- чертеж красных линий (приложение 2);
- схема границ зон планируемого размещения линейных объектов (приложение 3);
- план межевания территории масштаб 1:1000 (приложение 4).

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

3. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Тиунова О.О.) 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 19.07.2018 г. № 298-П

ООО “Златгазстрой”

**Проект планировки и межевания территории ин-
женерных сетей по объекту:
«Газоснабжение жилых домов
Подсобного хозяйства №1 в районе Балашиха
г. Златоуста Челябинской области»**

0810-ППТиПМ

Директор
Главный инженер проекта

Агзамов В.Г.
Иллювиев С.В.

г. Златоуст
2018 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ раз-дела	Обозначение	Наименование	Примечание
		<u>Проектная документация</u>	
1	0810-ПЗ	Пояснительная записка. Исходные данные и материалы	
2	0810-ППО	Проект полосы отвода	
3	0810-ТКР	Технологические и конструктивные решения линейного объекта	
4	0810-ИЛО	Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта	
5	0810-ПОС	Проект организации строительства	
6	0810-С	Спецификация оборудования, материалов и изделий	
7	0810-МООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
8	0810-МОПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9	0810-ГОЧС	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
10	0810-СМ	Сметная документация	
11	0810-ППТ и ПМ	Проект планировки территории для линейного объекта, совмещенный с проектом межевания	
12	020-37	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	ООО «ГЕО»
13	МК №135	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	ООО «Златоуст-ТИСИЗ»

Проектная документация выполнена на основании допуска к работам. Свидетельство № 0746.05-2010-7404039045-П-123. Выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация Союз Проектных Организаций Южного Урала» от 17 февраля 2012 г.

Проектная документация до утверждения заказчиком, должна быть согласована им с территориальной эксплуатационной организацией на соответствие технических решений, содержащихся в проектной документации, выданным техническим условиям и подлежит повторному согласованию, если в течение 24 месяцев с момента регистрации рабочего проекта не было начато строительство.

Государственная экспертиза проектной документации производится в установленном порядке.

Взам. инв. №						0810-СП			
Подпись и дата						0810-СП			
Инв. № подл.	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Г. Златоуст, район Балашиха. Газоснабжение жилых домов Подсобного хозяйства №1.	Лит.	Лист	Листов
	ГИП	Иллювиов						2	
						ООО «Златгазстрой»			

№ п/п	Наименование	Ст р.	Приме- чание
	Состав проектной документации	3	
	Таблица регистрации изменений	2	
	Содержание. Раздел «Проект планировки и межевания территории инженерных сетей»	4	
	Основная часть проекта планировки территории.		
	Введение		
P.1	Проект планировки территории. Графическая часть.		
P.2	Положение о размещении линейного объекта		
P.3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.		
P.4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.		
	Проект межевания		
1	Опорно-межевая сеть на территории проектирования.		
2	Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.		
	Графические приложения		
1	Чертеж красных линий		
2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта		
3	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:2000.		
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000		
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000		
6	Схема конструктивных и планировочных решений, подготавливаемая в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейного объекта		
7	Схема газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и связи М 1:1000		
8,9	План межевания. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории М 1:1000		

					0810-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Иллосиев			Лит.	Лист	Листов
						3	
					ООО «Златгазстрой»		

Г. Златоуст, район Балашиха.
Газоснабжение жилых домов Под-
собного хозяйства №1.

I. Основная часть проекта планировки территории.

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 «Златгазстрой».

Проект планировки с проектом межевания в его составе в границах улиц Подсобного хозяйства №1, г. Златоуст Челябинской области для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления (0,6 МПа), уличных распределительных и подводящих к домам газопроводов низкого давления, разработан на основании Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа «О разработке проекта планировки и межевания территории» №144-р от 24.01.2018г; «Генерального плана планировочной структуры г. Златоуста (корректировка)»; «Генерального плана. Схема развития жилых территорий (корректировка)»; «Генерального плана. Схема функционального зонирования (корректировка)» (разработанные ПК «Головной проектный институт ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2006 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»;

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

					0810-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Илювинов			Г. Златоуст, район Балашиха. Газоснабжение жилых домов Подсобного хозяйства №1.	Лит.	Лист
							Листов
							4
						ООО «Златгазстрой»	

- «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 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»

- Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»;

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

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

- Чертеж красных линий, см. прилагаемые документы, лист 1;

- Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, см. прилагаемые документы, лист 2.

Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта.

2.1. Наименование, основные характеристики и назначение линейного объекта.

Объект расположен в Подсобном хозяйстве №1, в районе Балашиха, г. Златоуст, Челябинской области. Проектом предусматривается прокладка:

					0810-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Иллювисев			Г. Златоуст, район Балашиха. Газоснабжение жилых домов Подсобного хозяйства №1.		
					Лит.	Лист	Листов
						5	
					ООО «Златгазстрой»		

- газопровода высокого давления из стальных труб по ГОСТ 10704-91 в надземном исполнении у точки врезки и ГРПШ длиной 14,0м. Изоляция – 2 слоя краски по 2м слоям грунтовки;

- газопровода высокого давления из стальных трубопроводов по ГОСТ 10704-91 в подземном исполнении у точки врезки и ГРПШ длиной 6,0м. Изоляция- «весьма усиленная», лента антикоррозионно полимерно-асмольная «Лиам»;

- газопровода высокого давления из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-2009 в подземном исполнении длиной 1818,0м, глубина прокладки 1,35м от верха трубы;

- газопровода низкого давления из стальных трубопроводов по ГОСТ 10704-91 в надземном исполнении у ГРПШ и на подводящих к домам газопроводах (на выходах у домов) длиной 7,0м. Изоляция – 2 слоя краски по 2-м слоям грунтовки;

- газопровода низкого давления из стальных трубопроводов по ГОСТ 10704-91 в надземном исполнении у ГРПШ и на подводящих к домам газопроводах (ближе к домам) длиной 3,0м. Изоляция – «весьма усиленная», лента антикоррозионно полимерно-асмольная «Лиам»;

- газопровода низкого давления из полиэтиленовых труб, уличных, распределительных и подводящих к домам газопроводов в подземном исполнении длиной 2505,0м. Трубы по ГОСТ Р 50838-2009.

Всего запроектировано газопроводов 5 083,0 м.

От точки врезки в районе Красногорского ЛПУ к поселку запроектирован газопровод высокого давления (0,6 МПа) давления, который редуцируется ГРПШ в газопровод низкого (0,002 МПа) давления в районе дома №16а ул. Подсобное хозяйство и, далее, по муниципальным землям, по улицам и переулкам, расходится по всему поселку.

Газопровод высокого давления после ГРПШ пересекает реку Балашиха и, далее, транзитно проходит в конец поселка согласно Ген. схемы для будущего газоснабжения поселка Подсобное хозяйство №2.

Установка отключающих устройств на проектируемом газопроводе запроектирована в надземном и подземном исполнении согласно заданию на проектирование и в соответствии со схемой газоснабжения. В проекте установлены отключающие устройства для подземной установки – марки КНР с приводными штангами.

Ширина полосы ограничена дорогами, полисадниками и выгребными ямами. Пересечение дорог полиэтиленовым газопроводом выполнено откры-

					0810-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Илювиев			Г. Златоуст, район Балашиха. Газоснабжение жилых домов Подсобного хозяйства №1.	Лит.	Лист
							6
					ООО «Златгазстрой»		

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Перечень соответствующих координат характерных точек см. лист 1 «Чертеж красных линий».

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству).

Линейные объекты, подлежащих переносу (переустройству) в данном проекте отсутствуют.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подсобное хозяйство №1 Машзавода исторически возникло в середине 20 века, застроено преимущественно одноэтажными домами. Перспектива развития-малоэтажное, коттеджное строительство с предельным количеством этажей до трех.

Необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства *отсутствует*.

2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранности объектов культурного наследия.

Необходимости осуществления мероприятий по сохранности объектов культурного наследия *отсутствует*.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды имеется в разделе МООС основного проекта.

Газопровод пересекает реку Балашиха, способ прокладки – ННБ.

Определены места складирования грунта от траншей в защитной прибрежной полосе реки.

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций.

Согласно Технических условий №533 от 05.09.17 МКУ «Гражданская защита

					0810-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
1-ИИ	1	ИИ/001/17	ИИ/001/17	17.09.17	г. Златоуст, район Балашиха, окр. в. ж.н. Чрезвычайных ситуаций, обра- зующиеся от существующих на территории Златоустовского городского хозяйства №1.	ИИ/001/17	ИИ/001/17
					ООО «Златгазстрой»		

округа потенциально-опасных объектов, *данный линейный объект не попадает.*

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.

- Схема расположения элементов планировочной структуры (М 1:2000), см. прилагаемые документы, лист 3;
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:1000) – см. прилагаемые документы, лист 4;
- Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не выполняется, т.к. проект планировки территории не предусматривает размещение отдельных автомобильных дорог;

Недалеко от точки врезки, у здания Красногорского ЛПУ, переход через дорогу осуществляется методом ННБ, что не препятствует проезду транспорта и не требует проведения каких-либо организационно-технических мероприятий.

- Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не выполняется в связи с отсутствием на это задания на проектирование и отсутствием задания от Федерального органа исполнительной власти.

В поселке Подсобное хозяйство №1 в настоящее время не намечаются крупные Федеральные объекты, такие как ЛЭП500, продуктопроводы, магистральные дороги.

- Схема границ территорий объектов культурного наследия не выполняется в связи с их отсутствием;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (М 1:1000)- см. прилагаемые документы, лист 5;
- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение и т.д.) не выполняется в связи с наличием письма от МКУ «Гражданская защита Златоустовского городского округа об их отсутствии»;

4.2. Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Согласно задания на проектирование и существующих норм газопровод должен проходить по землям населенных пунктов общего пользования, по муниципальным землям.

В данном случае газопровод проходит по улицам, приближаясь к домам на 3-4м. Отсюда – определение границ зон планируемого размещения линейного объекта – преимущественно ширина улицы с учетом уточнения границ земельных участков по полисадникам. Окончание границ зон линейного объекта – у окончаний улиц у последних домов.

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) и обоснование определения предельных параметров застройки территории – не требуется.

4.4. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с охраняемыми объектами капитального строительства – не требуется, т.к. отсутствуют объекты капитального строительства, строительство которых не завершено или которые строятся.

4.5. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано – не требуется, т.к. такие объекты отсутствуют.

4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водным объектом.

Охранная зона реки Балашиха – 50,0м. В эту зону попадает газопровод высокого давления в районе ГРПШ и низкого давления в районе домов №14, 39а.

II. Проект межевания.

Проект межевания застроенной территории выполнен в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. 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

					0810-СП							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата								
ГИП		Илловиев			Г. Златоуст, район Балашиха. Газоснабжение жилых домов Под- собного хозяйства №1.			Лит.	Лист	Листов		
										11		
								ООО «Златгазстрой»				

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: 74:25:0311418; 74:25:0310604; 74:25:0310704; 74:25:0310702; 74:25:0310701.

Изменяемыми земельными участками в проекте предусмотрены участки, из которых планируется формирование участков (частей) с разрешенным использованием (характеристикой): «Для строительства линейного объекта: «Газоснабжение жилых домов Подсобного хозяйства №1 в районе Балашиха города Златоуста Челябинской области».

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

					0810-СП		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Иллювиов			Г. Златоуст, район Балашиха. Газоснабжение жилых домов Подсобного хозяйства №1.	Лит.	Лист
							12
						ООО «Златгазстрой»	

Ведомость координат поворотных точек границ, образуемых и изменяемых земельных участков:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
(1)		
1	597101.79	2214657.40
2	597101.49	2214673.01
3	597094.07	2214672.87
4	597094.15	2214668.87
5	597097.57	2214668.93
6	597097.80	2214656.92
1	597101.79	2214657.40
(2)		
7	597098.33	2214628.90
8	597098.51	2214619.37
9	597247.97	2214619.42
10	597417.40	2214617.94
11	597417.07	2214633.19
12	597413.07	2214633.67
13	597413.32	2214621.98
14	597247.99	2214623.42
15	597102.43	2214623.37
16	597102.32	2214629.04
7	597098.33	2214628.90
(3)		
17	597416.45	2214658.94
18	597414.84	2214714.40
19	597413.28	2214824.52
20	597413.29	2214828.41
21	597387.90	2214858.46
22	597367.22	2214896.37
23	597321.68	2215012.83
24	597309.69	2215021.67
25	597293.93	2215026.18

					0810-СП							
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Г. Златоуст, район Балашиха. Газоснабжение жилых домов Под- собного хозяйства №1.			Лит.	Лист	Листов		
ГИП		Илюмов								13		
								ООО «Златгазстрой»				

Площадь земельного участка 13 459 м²

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 Подсобного хозяйства №1 в районе Балашиха г. Златоуста Челябинской области, установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, расположенных на территории проектирования в границах Подсобного хозяйства №1 для проектирования и строительства линейного объекта- газопровода низкого и высокого давления по объекту «Газоснабжение жилых домов Подсобного хозяйства №1 в районе Балашиха города Златоуста Челябинской области».

Утверждена

Распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от _____ № _____

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка: 13459 кв.м.

Координаты земельного участка см. Приложение 1



Масштаб 1: 6500

Условные обозначения:

74:25:0301502 - номер кадастрового квартала

0301502:89 - кадастровый номер земельного участка

— граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ

— граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством

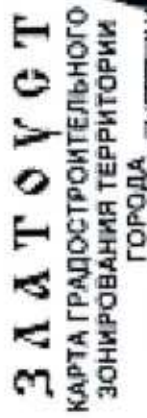
— граница кадастрового квартала

ЛЕНИНГРАД

Границы города
Центр города
Городские укрепления

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 км

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 19.07.2018 г. № 298-П

от 19.07.2018 г. № 298-П

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 19.07.2018 г. № 298-П

