



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

## АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.07.2017 г. № 319-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 26.06.2017 года, протоколом комиссии по землеотводам № 13 от 06.07.2016 года,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории с целью размещения линейного объекта - трасса газопровода для газификации предприятий ООО «Уралпромдеталь» и ООО «Стройконструкция», расположенных по адресу ориентир: город Златоуст, пос. Балашиха (шифр 0023-17-ПШМ) в составе:

- 1) Пояснительная записка (приложение 1);
- 2) Проект планировки и межевания территории (приложение 2);
- 3) Чертеж проекта планировки территории (основной чертеж) (приложение 3);
- 4) План межевания территории (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 (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



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

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

К.С. Комаров

К.С. Комаров

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 ..... 8

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  $p = 0,3$  Мпа, 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. Панфилова», 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 землеотвод 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. Устройство 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 ГАЗ 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.<br>изм. | Количес<br>тво |
|---|---------------------------------------|-------------|----------------|
|   | Территория в границах проекта, всего: | га          | 0,10676        |

ПРИЛОЖЕНИЯ



планировки и межевания территории Комиссии по отводу земельных участков для строительства, функциональному назначению их использования, для строительства и застройки Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по законодательству Российской Федерации.

5. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Алексеев Н.В.) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставить за собой.



Заместитель Главы  
Златоустовского городского округа  
Д.А. Арсентьев

Заместитель Главы  
Златоустовского городского округа

Верно: главный специалист  
отдела по общим вопросам  
Анбушина Н.С. 06.12.2016 г.

Расписка: покупателю, УАИГ-3, ОБСМН, ООО «Стройтехника»

## РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗАТАОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ



06.12.2016 г. № 3027-Р  
г. Златоуст

О разработке проекта планировки  
и межевания территории

В связи с поступившим заявлением Общества с ограниченной ответственностью «ЗАО «Стройтехника», в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом г. Златоуста, Правительством Челябинской области, утвержденным решением Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-370, Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Решением Соборного депутатов Златоустовского городского округа от 11.06.2008 г. № 40-370 с изменением от 10.10.2011 г. № 59-370.

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «ЗАО «Стройтехника» разработку проекта планировки и межевания территории линейного объекта в соответствии с актом выбора трассы, утвержденным распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 10.03.2016 г. № 509-Р «Об утверждении акта выбора трассы газопровода для газификации промышленной базы предприятия Общества с ограниченной ответственностью «ЗАО «Стройтехника», расположенной по адресу: город Златоуст, ул. им. И.В. Панифилова, 16».

2. Состав и оформление проекта планировки и межевания территории выполнить в соответствии с требованиями нормативными актами Российской Федерации, действующими нормативными актами Челябинской области, Правительства Челябинской области и Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области.

3. Проект планировки и межевания территории согласовать с Закрытым акционерным обществом «Монолит», с заинтересованными лицами и организациями.

4. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа (Попова О.В.), после рассмотрения проекта



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗАТАОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

10.03.2016 г. № 509-Р  
г. Златоуст

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

На основании представленных документов, технических условий, выданных закрытым акционерным обществом «Монолит», руководствуясь Законом Челябинской области от 02.03.2007 г. № 10-370, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1. Утвердить прилагаемый акт от 02.03.2016 г. выбора трассы газопровода для газификации промышленной базы предприятия ООО «Завод Стройтехника», расположенной по адресу: город Златоуст, ул. им. И.В. Панифилова, 16.

2. Организацию выполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по строительству Арслангазова Д.А.

Глава  
Златоустовского городского округа

Верно: главный специалист  
отдела по общим вопросам  
Анбушина Н.С. 10.03.2016 г.



В.А. Жилин

Расписка: прокур., УАИГ-4, ЗАО «Монолит».



Утвержден  
распоряжением Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 10.02.2016 № 503-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.

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

|                                                                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Заместитель Главы Златоустовского городского<br>округа по строительству                                    | Арслангареев Д.А. |
| Начальник Управления архитектуры и<br>градостроительства Администрации ЗГО                                 | Попова О. В.      |
| Начальник строительного отдела УАиГ                                                                        | Цуцулина Т.С.     |
| Администрации ЗГО                                                                                          |                   |
| Начальник отдела геослужбы УАиГ ЗГО                                                                        | Максимова Е.Г.    |
| Начальник ОГИИДА межмуниципального отдела Ми-<br>нистерства МВД РФ «Златоустовский» Челябинской<br>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 требова-  
ниями нормативных документов, прилагаемой выкопировки и технических условий от  
14.12.2015г. №4, выданных ЗАО «Монолит».

Диаметр, координаты газопровода в точке подключения: подземный газопровод средне-  
го давления  $D=110\text{мм}$ .

Материал трубы в точке подключения: сталь.

Установленный объем потребления природного газа:  $245 \text{ м}^3/\text{час}$  ( $889,3 \text{ тыс.м}^3/\text{год}$ )

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 газорас-  
пределения и газопотребления» ПБ 12-529-03 «Рекомендациями по внедрению прогрессив-

стр. 1 к акту выбора трассы газопровода для газификации промышленной базы предприятия ООО «Завод  
Стройтехника», расположенной по адресу: город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16.

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

От места врезки – *подземный газопровод среднего давления  $D=110\text{мм}$*  – проекти-  
руемую трассу газопровода среднего давления Г2 вести подземно в восточном направлении  
примерно 86,0 метров, затем проектируемую трассу газопровода среднего давления Г2 вести  
подемно в юго-восточном направлении до точки «А» (граница земельного участка с када-  
стровым 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 Г2 вести  
надежно в юго-восточном направлении по территории предприятия ООО «Завод Стройтех-  
ника» примерно 64,0 метра, затем проектируемую трассу газопровода среднего давления Г2  
вести надежно в юго-западном направлении примерно 22,5 метра, затем проектируемую  
трассу газопровода среднего давления Г2 вести надежно в юго-восточном направлении  
примерно 17,5 метра, затем проектируемую трассу газопровода среднего давления Г2 вести  
надежно в юго-западном направлении примерно 12,0 метров до границы земельного участ-  
ка 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 Г2 – ориентировочно 299,0  
метров (протяженность трассы уточнить проектом).

В проектной организации (имеющей свидетельство СРО), на прокладку проектируе-  
мой трассы газопровода среднего давления заказать проект, проект согласовать с ЗАО «Мо-  
нолит» в г. Златоусте, с заинтересованными лицами и организациями, проект подлжет ре-  
гистрации в Управлении по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по  
Челябинской области.

Строительно-монтажные работы должны выполняться организацией, имеющей сви-  
детельство СРО о допуске к работам. При производстве монтажных работ, обеспечить со-  
хранность существующих сетей, вызвать представителей соответствующих инстанций. 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 из плана города для выбора трассы газопровода для газифика-  
ции промышленной базы предприятия ООО «Завод Стройтехника», расположенной по адре-  
су: город Златоуст, ул. им. И.В. Панфилова, 16. (М 1:500).

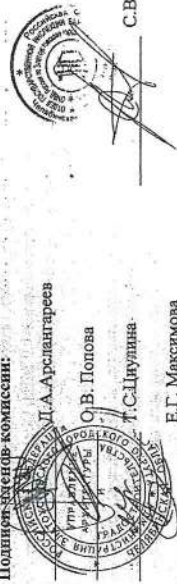
Подписи членов комиссии:

Д.А. Арслангареев

О.В. Попова

Т.С. Цуцулина

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.



Депутат избирательного округа №18;

Представитель ОАО «Челябинская электросетевая компания»

Директор ООО «Трансэнерго»

Директор ООО «Златоустовский завод»

Главный инженер филиала АО «Газпром газораспределение Челябинская область»

Руководитель М

1

Заказчик: Директор ООО «Завод Стройтехника»

[illegible]

0077-16-ППИМ(У)

# СОДЕРЖАНИЕ

|   |                                                                                        |    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Состав проекта.....                                                                    | 3  |
|   | Общие положения.....                                                                   | 4  |
|   | 1.1 Введение.....                                                                      | 4  |
|   | 1.2 Цель разработки проекта.....                                                       | 5  |
|   | 1.3 Основные задачи разработки проекта.....                                            | 5  |
|   | 1.4 Существующее положение.....                                                        | 5  |
|   | 1.5 Основные параметры.....                                                            | 6  |
|   | 1.6 Планировочные ограничения.....                                                     | 6  |
|   | 1.7 Существующая застройка и инфраструктура .....                                      | 7  |
| 2 | Проектные решения.....                                                                 | 7  |
|   | 2.1 Параметры проектируемых земельных участков.....                                    | 9  |
|   | 2.2 Функциональное зонирование.....                                                    | 10 |
|   | 2.3 Объекты социально-культурного назначения.....                                      | 10 |
|   | 2.4 Производственные, коммунальные, культурного наследия и иные объекты.....           | 10 |
|   | 2.5 Выводы.....                                                                        | 10 |
| 3 | Межевание территории.....                                                              | 11 |
|   | 3.1 Основные технико-экономические показатели.....                                     | 11 |
|   | Приложения.....                                                                        | 12 |
| А | Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа.....                      | 13 |
| Б | Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа о внесении изменений..... | 14 |

# Состав проекта

| № | Наименование                                                    | № томов листов | Кол-во листов | Инв. № |
|---|-----------------------------------------------------------------|----------------|---------------|--------|
| 1 | 2                                                               | 3              | 4             | 5      |
| 1 | Текстовая часть                                                 |                |               |        |
| 1 | Общая пояснительная записка                                     |                | 12            |        |
|   | Графическая часть                                               |                |               |        |
| 1 | Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000  | 1              | 1             |        |
| 2 | Чертеж проекта планировки территории (основной чертеж) М 1:1000 | 2,3            | 2             |        |
| 3 | План межевания территории М 1:1000                              | 4,5            | 2             |        |



## 1. Общие положения

### 1.1 Введение

Проект планировки территории на объекте: «Трасса газопровода для газификации предприятий ООО «Уралпромделать» и ООО «Стройконструкция», расположенных по адресу ориентир: город Златоуст, пос. Балашиха, разработан на основании:

□ Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г N 190-ФЗ;

□ Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа о разработке проекта планировки и межевания территории от 20.03.2017г №520-р, (Приложение А);

□ Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа о внесении изменений в распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 20.03.2017г №520-р «О разработке проекта планировки и межевания территории» от 03.04.2017г №630-р, (Приложение Б);

□ Акт выбора трассы газопровода от 19.01.2017г № 104-р (Приложение В);

□ Технические условия на проектирование надземного газопровода среднего давления в охранной зоне объектов электрического хозяйства № ЧЭ/ЗХ/01-21/6537 от 26.12.2016г. (Приложение Г).  
Картографический материал выполнен в городской системе координат.

### 1.2 Цель разработки проекта

Проект планировки территории осуществляется в целях:  
– обеспечения устойчивого развития территорий;

0023-17-ППМ(У)

– выделения элементов планировочной структуры;

– установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Определение прохождения газопровода среднего давления согласовано с администрацией Златоустовского городского округа.

Проект планировки разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### 1.3 Основные задачи разработки проекта планировки

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.

### 1.4 Существующее положение

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 (подземный газопровод среднего давления) до участка с кадастровым номером 74:25-0310001:102 (территория предприятия ООО «Стройконструкция»).

Категория земель – земли населенных пунктов.

0023-17-ППМ(У)

## 1.5 Основные параметры и баланс территории

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

Проектируемый объект располагается в юго-восточном районе города Златоуста, в промышленной зоне Г.1.

Сеть газопровода пересекает сформированные земельные участки с кадастровыми номерами: 74:25:0310001:22, 74:25:0310001:24, 74:25:0310001:75, 74:25:0310001:28, 74:25:0310001:102. Указанные земельные участки находятся в аренде ООО «Стройконструкция» и ООО «Уралпромдеталь» (приложение Д). 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 74:25:000000 и 74:25:0310001. Общая площадь требуемых участков 2033,14 кв.м. Вся территория располагается на землях города Златоуста.

Устройства обьездов, перекладки коммуникаций, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных материалов не потребуются.

## 1.6 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 2м вдоль сети.

0023-17-ППиМ(У)

## 1.7 Существующая застройка и инфраструктура

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

Транспортная сеть представлена местными проездами с щебеночным покрытием с асфальтобетонным покрытием.

## 2. Проектные решения

Проектируемый линейный объект проходит по сложившейся территории, окружающая существующая застройка представлена в виде существующего коридора коммуникаций, а также существующих территорий промышленного и коммунально-складского назначений.

Проектируемая трасса газопровода среднего давления проходит по территории промышленного предприятия по уклонистой местности, не пересекает водные преграды, болота, транспортные коммуникации. Участок проектируемой сети проходит в охранной зоне тепловой сети АО «Златмаш». Данное решение согласовано с собственником сети (см. приложение Е).

Подключение проектируемого газопровода принято к существующему подземному газопроводу среднего давления. Собственник сети ООО «Монолит».

Проектируемая сеть газопровода среднего давления предназначена для газификации предприятий ООО «Уралпромдеталь» и ООО «Стройконструкция».

Газопровод среднего давления предусмотрен в надземном и подземном исполнении. Надземный газопровод предусмотрен из стальных труб D 89х3,5

0023-17-ППиМ(У)



по ГОСТ 10704-91\*. Подземный стальной газопровод D 89х3,5 предусмотрен с весьма усиленной изоляцией. Полиэтиленовый подземный газопровод предусмотрен из трубы ПЭ100 GAZ SDR11-90х8,2 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 УГСН 1.01, УГСН 2.02.

Соединение стальных труб выполнить на сварке электродом Э-42А по ГОСТ 9467-75\*. Соединение стальных и полиэтиленовых труб выполнить с помощью перехода «ПЭ-Ст». Соединение полиэтиленовых труб предусмотрено муфтами с закладными нагревателями. Проектом предусмотрено использование сварочной техники со средней степенью автоматизации.

Обозначение трасс подземного газопровода предусмотрено путем укладки сигнальной ленты желтого цвета по ТУ 2245-028-00203536 на расстоянии 0,2м верха присыпанного газопровода, совместно с алюминиевым проводом-спутником. Концы провода-спутника вывести по ковер. Для определения местонахождения газопровода на углах поворота трассы устанавливаются опознавательные знаки и таблички с привязками.

Газопровод при опуске в землю и выходе из земли заключается в футляр. Концы футляра зачеканить пенополиуретаном типа «Пенофлекс».

Компенсация деформаций подземного полиэтиленового газопровода предусмотрена за счет укладки газопровода по типу «змейка». Повороты полиуретанового газопровода выполнить радиусом более 25 диаметров. Охранную зону газопровода принять равной в виде территории,

ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Наземный газопровод покрыть двумя слоями грунтовки ФЛ-03к по ГОСТ 9109-91 и 2-мя слоями масляной краски для наружных работ желтого цвета по ГОСТ 10503-71\*.

Контролю физическим методом подлежит 5% сварных стыков надземного газопровода, 30% сварных стыков полиэтиленового газопровода.

Испытание газопровода на герметичность производить подачей в газопровод сжатого воздуха. Надземный газопровод испытывать давлением 0,45Мпа в течение 1 часа. Подземный стальной и полиэтиленовый газопровод испытывать давлением 0,6МПа в течение 24 часов.

Монтаж, испытание и приемку в эксплуатацию газопровода производить в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 29.10.2010г. №870, СП 62.13330-2011 «Актуализированная редакция», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов».

## 2.1 Параметры проектируемых земельных участков

Параметры проектируемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица № 2

| Номер земельного участка | Площадь, кв.м | Периметр, м |
|--------------------------|---------------|-------------|
| 1                        | 962,0         | 608,4       |
| 2                        | 160,7         | 86,17       |
| 3                        | 910,44        | 523,5       |



## 2.2 Функциональное зонирование

Формирование в существующей планировочной структуре новых функциональных зон не предусмотрено.

## 2.3 Объекты социально-культурного назначения

Создание новых объектов социально-культурного назначения проектом не предусмотрено.

## 2.4 Производственные, коммунальные, культурного наследия и иные объекты

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального и местного значения, территории традиционного природопользования, родовые угодья на рассматриваемой территории отсутствуют.

## 2.5 Выводы

В результате реализации проектных предложений будут созданы условия для строительства проектируемого объекта «Трасса газопровода для газификации предприятий ООО «Уралпромдеталь» и ООО «Стройконструкции».

## 3 Межевание территории

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

### 3.1 Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 3.

Таблица №3

| № | Наименование                          | Ед. изм. | Количес тво |
|---|---------------------------------------|----------|-------------|
|   | Территория в границах проекта, всего: | га       | 0,203314    |

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТУГОТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ЧЕЛЫНСКАЯ ОБЛАСТЬ

20.03.2017 г. № 520-р  
г. ЗлатоустО разработке проекта планировки  
и межевания территории

В связи с поступившим заявлением общества с ограниченной ответственностью «Уралпромдальз» и общества с ограниченной ответственностью «МастекСтрой», в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом г. Златоуста, Правилami землепользования и застройки г. Златоуста, утвержденными решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 02.03.2007 г. № 10-ЗТО, Федеральным законом «О внесении в действие «Правоспрогнозного кодекса Российской Федерации», «Правоспрогнозного кодекса Российской Федерации», «Правоспрогнозного кодекса Российской Федерации» от 11.06.2008 г. № 40-ЗТО с изменением от 10.10.2011 г. № 59-ЗТО: 1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Уралпромдальз» и обществу с ограниченной ответственностью «МастекСтрой» разработку проекта планировки и межевания территории линейного объекта в соответствии с актом выбора трассы, утвержденным распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 19.01.2017 г. № 104-р «Об утверждении акта выбора трассы газопровода для газификации предприятия ООО «Уралпромдальз» и ООО «МастекСтрой», для газификации предприятия ООО «Уралпромдальз» и ООО «МастекСтрой», расположенных по адресу: город Златоуст, пос. Валашиха». 2. Состав и оформление проекта планировки и межевания территории расположено по адресу: город Златоуст, пос. Валашиха». 3. Проект планировки и межевания территории согласовать с заинтересованными лицами и организациями, и направить 2 экземпляра на утверждение в Администрацию Златоустовского городского округа.



И.А. Арслангареев

Заместитель Главы  
Златоустовского городского округа  
по строительству

4. Утверждению архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа (Попова О.В.), после рассмотрения проекта планировки и межевания территории Комиссией по отводу земельных участков, землепользованию и застройке Златоустовского городского округа, по вопросу предоставления разрешения на условное размещение вид использования земельного участка по землепользованию, обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с законодательством Российской Федерации. 5. Отметить по взаимодополнительно со сведениями массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Алексеев Н.В.) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет». 6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставить за собой.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ООО «АЕХ-ЦЕНТР»

12

Верно: заместителем начальника  
отдела по общим вопросам  
Берсенева Ю.В. 20.03.2017 г.  
И.В.

Расширение проекта, УАИ, 6, ОБСМН, ООО «Уралпромдальз», ООО «МастекСтрой»



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЗЛАТУОСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.04.2017 г. № 630-р  
г. Златоуст

О внесении изменений в распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 20.03.2017 г. № 520-р «О разработке проекта планировки и межевания территории»

В связи с поступившим заявлением общества с ограниченной ответственностью «МастерСтрой» внести в распоряжение Администрации Златоустовского городского округа от 20.03.2017 г. № 520-р «О разработке проекта планировки и межевания территории» следующие изменения:

1. По тексту распоряжения слова «общество с ограниченной ответственностью «МастерСтрой» заменить словами «общество с ограниченной ответственностью «Стройкомстрой»».
2. Отмену по взаимной договоренности со средними массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Алексеев Н.В.) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставить за собой.



Д.А. Аполитарев

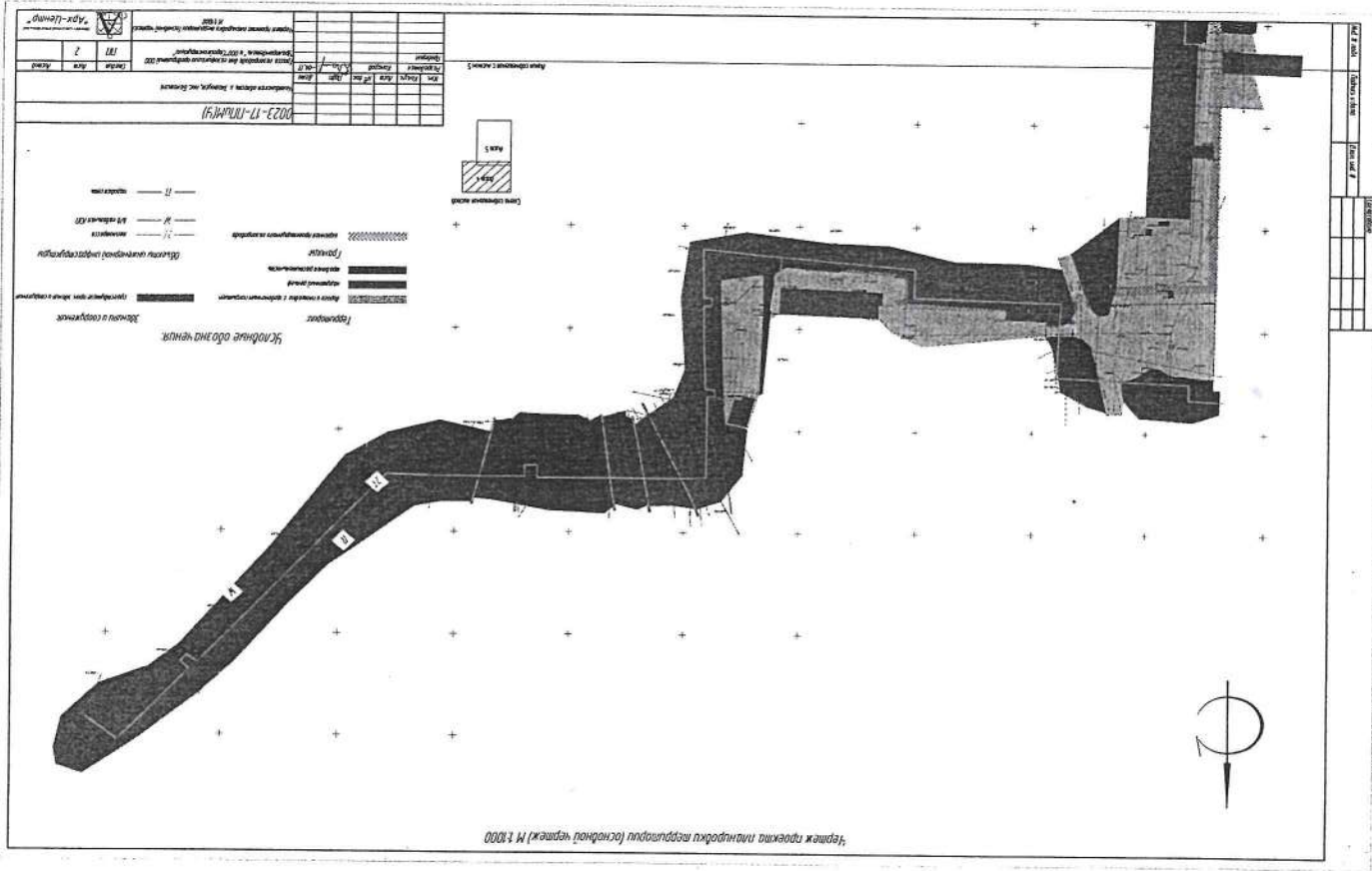
Заместитель Глав

по строительству

Берно: главный специалист  
отдела по общим вопросам  
Алабушкина Н.С. 03.04.2017 г.

Расписка: прок. УАП-6, ОБСМН

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к постановлению Администрации  
Златоустовского городского округа  
от 19.07.2017 г. № 319-П







[illegible]