



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.08.2017 г. № 334-П

г. Златоуст

О внесении изменений в постановление
Администрации Златоустовского
городского округа от 19.07.2017 г.
№ 319-П «Об утверждении проекта
планировки и межевания»

В связи с технической ошибкой в постановление Администрации Златоустовского городского округа от 19.07.2017 г. № 319-П «Об утверждении проекта планировки и межевания» внести следующие изменения:

1. Приложение 1 к постановлению Администрации Златоустовского городского округа от 19.07.2017 г. № 319-П «Об утверждении проекта планировки и межевания» читать в новой редакции (приложение).
2. 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 и в сети «Интернет».
3. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Златоустовского городского округа по строительству Арслангарева Д.А.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по инфраструктуре



Д.В. Брыкунов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 01.08.2017 г. № 334-П

ООО «АРХ-ЦЕНТР»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – ТРАССА ГАЗОПРОВОДА ДЛЯ
ГАЗИФИКАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ ООО «УРАЛПРОМДЕТАЛЬ» И
ООО «СТРОЙКОНСТРУКЦИЯ», РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО
АДРЕСНОМУ ОРИЕНТИРУ: ГОРОД ЗЛАТОУСТ, ПОС. БАЛАШИХА

ПОДСЧИТАТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

(Материалы по обоснованию проекта)

Шифр: 0077-16-ПШ.МУ)

Стадии: проект планировки и межевания

Заказчик: ООО «Уралпромдеталь», ООО «Стройконструкция»

Генеральный директор

К.С. Комаров

Главный архитектор проекта

К.С. Комаров

Главный инженер проекта

С.В. Комаров

г. Златоуст 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта.....	4
1 Общие положения.....	5
1.1 Введение.....	5
1.2 Цель разработки проекта.....	5
1.3 Основные задачи разработки проекта.....	6
1.4 Существующее положение.....	6
1.5 Основные параметры.....	7
1.6 Планировочные ограничения.....	7
1.7 Существующая застройка и инфраструктура	8

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(Материалы по обоснованию проекта)

Шифр: 0077-16-ППМ(У)
Стадия: проект планировки и межевания
Заказчик: ООО «Уралпромдеталь», ООО «Стройконструкция»

Генеральный директор К.С. Комаров
Главный архитектор проекта К.С. Комаров
Главный инженер проекта С.В. Комаров

2 Проектные решения.....	8
2.1 Параметры проектируемых земельных участков.....	10
2.2 Функциональное зонирование.....	11
2.3 Объекты социально-культурного назначения.....	12
2.4 Производственные, коммунальные, культурного наследия и иные объекты.....	12
2.5 Выводы.....	12
3 Межевание территории.....	12
3.1 Основные технико-экономические показатели.....	12
Приложения.....	13
А Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа.....	14
Б Распоряжение Администрации Златоустовского городского округа о внесении изменений.....	15
В Акт выбора трассы газопровода.....	17
Г Технические условия на проектирование наземного газопровода	20

среднего давления в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства.....	23
Д Земельные документы.....	23
Е Письмо о разрешении прокладки газопровода в охранной зоне тепловой сети.....	32

Состав проекта

№	Наименование	№ томов листов	Кол-во листов	Изнв. №
1	2	3	4	5
Текстовая часть				
1	Общая пояснительная записка		43	
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. Баляшиха, 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 В);
 - Акт выбора трассы газопровода от 19.01.2017г № 104-р (Приложение В);
 - Технические условия на проектирование наземного 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, разработка проекта

Проект планировки территории осуществляется в целях:

— обеспечения устойчивого развития территории;

— 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 Баляшиха 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.

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 74:25:0000000 и 74:25:0310001. Общая площадь требуемых участков 2033,14 кв.м. Вся территория располагается на землях города Златоуста.

Устройства объездов, перекладки коммуникаций, полигонов сборки конструкций, карьеров для добычи инертных материалов не требуется.

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.

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

по ГОСТ 10704-91*. Подземный стальной газопровод D 89х3,5 предусмотрен с весьма усиленной изоляцией. Полиэтиленовый подземный газопровод предусмотрен из трубы ПЭ100 ГАЗ 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 УТСН 1.01, УТСН 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 прицепанного газопровода, совместно с алюминиевым проводом-спутником. Концы провода-спутника вывести по ковер. Для определения местонахождения газопровода на утлах поворота трассы устанавливаются опознавательные знаки и таблички с привязками.

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

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

отграниченной основными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

Надземный 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*.

Контроль физическим методом поджегит 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