



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.04.2020 г. № 663-р/АДМ
г. Златоуст

О назначении публичных слушаний

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Златоустовского городского округа, Положением об организации и проведении публичных слушаний в Златоустовском городском округе, утвержденным решением Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 28.10.2005 г. № 55-ЗГО, решением протокола Комиссии по территориальному планированию № 5 от 13.03.2020 года:

1. Назначить на 12 мая 2020 года на 16 часов 00 минут в конференц-зале Администрации Златоустовского городского округа (г. Златоуст, ул. Таганайская, 1) публичные слушания по вопросу обсуждения проекта планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0308103:391 и 74:25:0000000:16433 в составе:

- 1) основная часть. Чертеж красных линий М 1:500 (приложение 1);
- 2) план межевания территории М 1:1000 (приложение 2);
- 3) пояснительная записка (приложение 3);

2. Комиссии по территориальному планированию обеспечить размещение оповещения о начале публичных слушаний (приложение 4) в газете «Златоустовский рабочий» и на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».

3. Ознакомление с проектом, указанным в пункте 1 распоряжения, приём предложений и замечаний от заинтересованных лиц осуществляется до 11 мая 2020 года в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа по адресу: г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, кабинет 205.

4. Отделу по взаимодействию со средствами массовой информации Администрации Златоустовского городского округа (Письменный М.Ю.) опубликовать настоящее распоряжение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет». Опубликование извещения о начале публичных

слушаний в официальных средствах массовой информации осуществить не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Златоустовского городского округа.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы
Златоустовского городского округа
по строительству

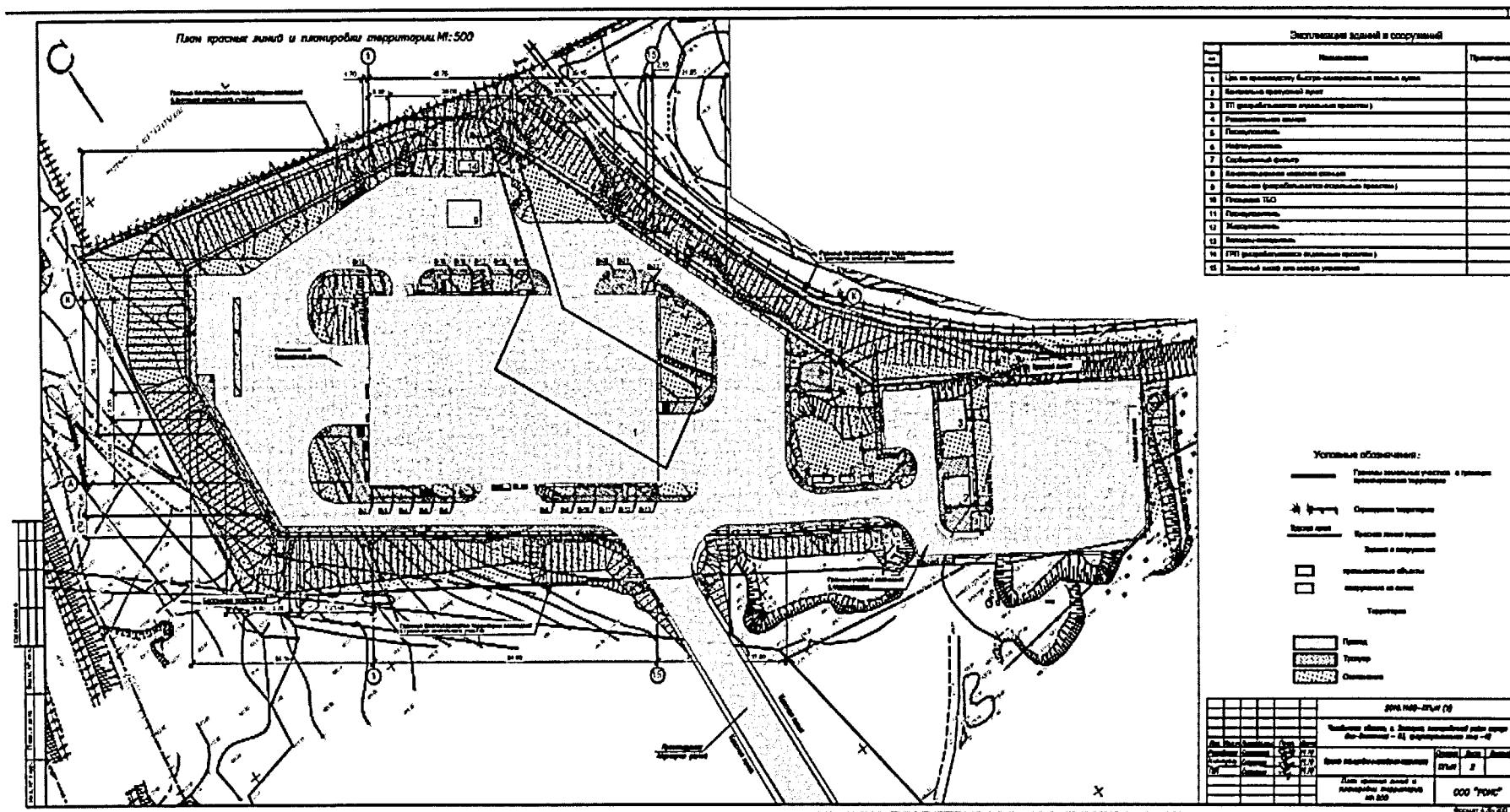


В.А. Галимский

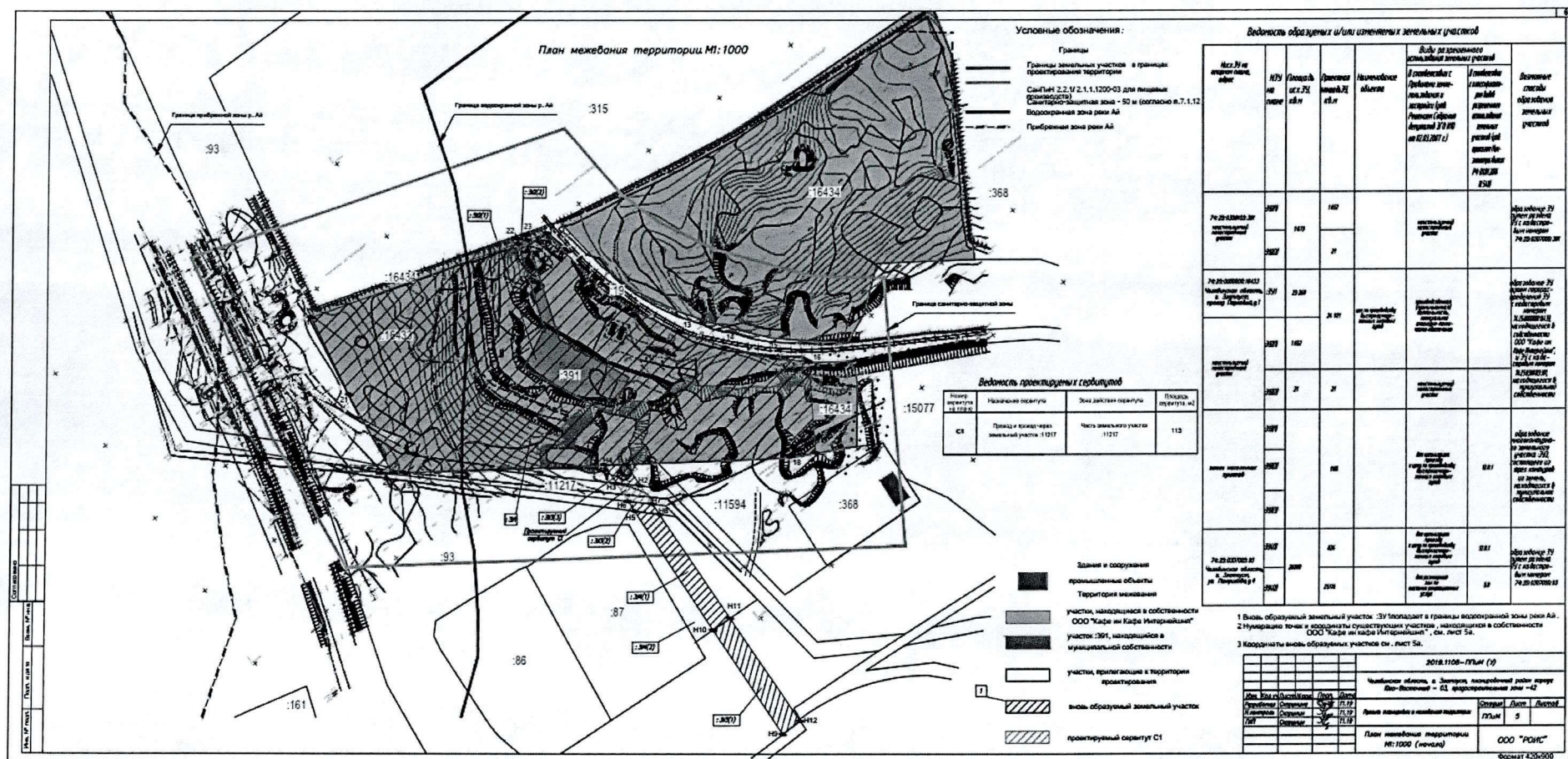
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Утверждено

распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 01.04.2020 г. № 663-р/АДМ



распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 01.04.2020 г. № 663-п/АДМ



Координаты вновь образуемых участков

H. No.	λ_{obs}	λ_{rest}
	1104.33	
H1	6902.93.22	22347.85.09
H2	6902.93.29	22347.85.09
H3	6902.93.54	22347.85.09
H4	6902.94.28	22347.85.09
H5	6902.94.67	22347.85.09
H6	6902.95.29	22347.85.09
H7	6902.95.73	22347.85.09
H8	6902.94.68	22347.85.09
H9	6902.95.02	22347.85.09
H10	6902.95.96	22347.85.09
H11	6902.96.23	22347.85.09
H12	6902.96.71	22347.85.09
H13	6902.96.85	22347.85.09
H14	6902.96.95	22347.85.09
H15	6902.96.98	22347.85.09
H16	6902.97.23	22347.85.09
H17	6902.97.81	22347.85.09
H18	6902.98.52	22347.85.09
H19	6902.99.42	22347.85.09
H20	6902.99.74	22347.85.09
H21	6902.99.87	22347.85.09
22351		
H1	6902.93.22	22347.85.09
H2	6902.93.29	22347.85.09
H3	6902.93.54	22347.85.09
H4	6902.94.28	22347.85.09
H5	6902.94.67	22347.85.09
H6	6902.95.29	22347.85.09
H7	6902.95.73	22347.85.09
H8	6902.94.68	22347.85.09
H9	6902.95.02	22347.85.09
H10	6902.95.96	22347.85.09
H11	6902.96.23	22347.85.09
H12	6902.96.71	22347.85.09
H13	6902.96.85	22347.85.09
H14	6902.96.95	22347.85.09
H15	6902.96.98	22347.85.09
H16	6902.97.23	22347.85.09
H17	6902.97.81	22347.85.09
H18	6902.98.52	22347.85.09
H19	6902.99.42	22347.85.09
H20	6902.99.74	22347.85.09
H21	6902.99.87	22347.85.09
H22	6902.99.92	22347.85.09
H23	6902.99.94	22347.85.09
H24	6902.99.97	22347.85.09
H25	6902.99.99	22347.85.09
H26	6903.00.01	22347.85.09
H27	6903.00.02	22347.85.09
H28	6903.00.03	22347.85.09
H29	6903.00.04	22347.85.09
H30	6903.00.05	22347.85.09
H31	6903.00.06	22347.85.09
H32	6903.00.07	22347.85.09
H33	6903.00.08	22347.85.09
H34	6903.00.09	22347.85.09
H35	6903.00.10	22347.85.09
H36	6903.00.11	22347.85.09
H37	6903.00.12	22347.85.09
H38	6903.00.13	22347.85.09
H39	6903.00.14	22347.85.09
H40	6903.00.15	22347.85.09
H41	6903.00.16	22347.85.09
H42	6903.00.17	22347.85.09
H43	6903.00.18	22347.85.09
H44	6903.00.19	22347.85.09
H45	6903.00.20	22347.85.09
H46	6903.00.21	22347.85.09
H47	6903.00.22	22347.85.09
H48	6903.00.23	22347.85.09
H49	6903.00.24	22347.85.09
H50	6903.00.25	22347.85.09
H51	6903.00.26	22347.85.09
H52	6903.00.27	22347.85.09
H53	6903.00.28	22347.85.09
H54	6903.00.29	22347.85.09
H55	6903.00.30	22347.85.09
H56	6903.00.31	22347.85.09
H57	6903.00.32	22347.85.09
H58	6903.00.33	22347.85.09
H59	6903.00.34	22347.85.09
H60	6903.00.35	22347.85.09
H61	6903.00.36	22347.85.09
H62	6903.00.37	22347.85.09
H63	6903.00.38	22347.85.09
H64	6903.00.39	22347.85.09
H65	6903.00.40	22347.85.09
H66	6903.00.41	22347.85.09
H67	6903.00.42	22347.85.09
H68	6903.00.43	22347.85.09
H69	6903.00.44	22347.85.09
H70	6903.00.45	22347.85.09
H71	6903.00.46	22347.85.09
H72	6903.00.47	22347.85.09
H73	6903.00.48	22347.85.09
H74	6903.00.49	22347.85.09
H75	6903.00.50	22347.85.09
H76	6903.00.51	22347.85.09
H77	6903.00.52	22347.85.09
H78	6903.00.53	22347.85.09
H79	6903.00.54	22347.85.09
H80	6903.00.55	22347.85.09
H81	6903.00.56	22347.85.09
H82	6903.00.57	22347.85.09
H83	6903.00.58	22347.85.09
H84	6903.00.59	22347.85.09
H85	6903.00.60	22347.85.09
H86	6903.00.61	22347.85.09
H87	6903.00.62	22347.85.09
H88	6903.00.63	22347.85.09
H89	6903.00.64	22347.85.09
H90	6903.00.65	22347.85.09
H91	6903.00.66	22347.85.09
H92	6903	

θ (degrees)	X_{20}	Y_{20}
-154.54 (1)		
1	000238.28	2214385.32
2	000232.25	22144611.76
3	000230.15	22145431.48
4	000230.78	22146091.83
5	000230.08	22146621.51
6	000229.78	22147143.56
7	000231.38	22147658.08
8	000233.06	22148273.81
9	000230.87	22148873.00
10	000235.87	22149473.00
11	000231.06	22149824.79
12	000231.27	22150274.31
13	000235.21	22150741.53
14	000235.79	22151598.76
15	000236.13	22152455.99
16	000234.51	22153454.86
17	000237.182	22154575.00
18	000245.86	22155845.34
19	000243.81	22156674.78
20	000240.08	22156661.86
21	000247.8251	22157445.00
22	000248.72	22158274.79
23	000251.17	22159124.13
24	000254.124	22159874.79
25	000256.14	22160734.00
26	000258.38	22161584.00
-154.54 (2)		
27	000251.75	22162454.00
28	000251.61	22162858.76
29	000248.38	22163458.76
30	000246.31	22164174.79
31	000242.51	22164784.79
32	000240.31	22165454.00
33	000238.19	22166174.79
34	000244.61	22167024.79
35	000240.82	22167842.79
36	000237.40	22168651.31
37	000237.40	22169458.76
38	000236.78	22170274.00
39	000238.18	22171024.79
40	000237.18	22171824.79
41	000236.78	22172624.79
42	000232.18	22173426.79
43	000232.18	22174226.79
44	000236.32	22175026.79
45	000236.32	22175826.79
46	000234.24	22176626.79
47	000234.24	22177426.79
48	000231.25	22178226.79
49	000231.25	22179026.79
50	000228.26	22179826.79
51	000228.26	22180626.79
52	000225.27	22181426.79
53	000225.27	22182226.79
54	000222.28	22183026.79
55	000222.28	22183826.79
56	000219.29	22184626.79
57	000219.29	22185426.79
58	000216.30	22186226.79
59	000216.30	22187026.79
60	000213.31	22187826.79
61	000213.31	22188626.79
62	000210.32	22189426.79
63	000210.32	22190226.79
64	000207.33	22191026.79
65	000207.33	22191826.79
66	000204.34	22192626.79
67	000204.34	22193426.79
68	000201.35	22194226.79
69	000201.35	22195026.79
70	000198.36	22195826.79
71	000198.36	22196626.79
72	000195.37	22197426.79
73	000195.37	22198226.79
74	000192.38	22199026.79
75	000192.38	22199826.79
76	000189.39	22200626.79
77	000189.39	22201426.79
78	000186.40	22202226.79
79	000186.40	22203026.79
80	000183.41	22203826.79
81	000183.41	22204626.79
82	000180.42	22205426.79
83	000180.42	22206226.79
84	000177.43	22207026.79
85	000177.43	22207826.79
86	000174.44	22208626.79
87	000174.44	22209426.79
88	000171.45	22210226.79
89	000171.45	222110

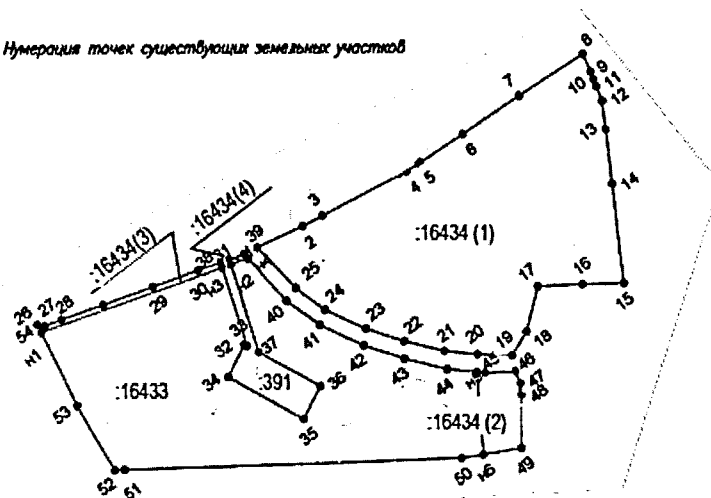
q	W _q	V _q
7	820087.20	7214378.80
8	800086.40	7214369.40
9	800086.80	7214377.80
10	800086.80	7214381.80
12	800055.20	7214369.80
13	800047.80	7214405.80
14	800045.80	7214421.80
15	800084.00	7214446.00
16	800091.20	7214455.80
17	800067.6	7214423.80
18	800013.20	7214451.80
19	800054.20	7214275.80
20	800048.00	7214256.80
21	800058.80	7214256.80
22	800038.50	7214273.80
23	800067.20	7214356.80
Σ 721		
23	800081.80	7214385.80
24	800098.40	7214368.40
25	800094.20	7214368.40
26	800094.20	7214368.40
27	800091.90	7214365.80

H position	ΔV_1 (V)	V_{ref}
ΔV_1 (1)		
H1	000405.00	221435.38,00
H2	000441.70	221435.38,00
H3	000457.20	221432.71,00
H4	000471.90	221432.71,00
H5	000486.60	221435.38,00
ΔV_1 (2)		
H6	000437.40	221432.71,00
H7	000444.40	221432.71,00
H7	000437.20	221435.38,00
H8	000427.00	221435.38,00
H5	000437.40	221432.71,00
ΔV_1 (3)		
H9	000184.70	221432.71,00
H10	000209.10	221435.38,00
H11	000104.20	221432.71,00
H12	000279.10	221432.71,00
H9	000184.70	221435.38,00
ΔV_1 (4)		
H10	000229.10	221435.38,00
H10	000137.20	221432.71,00
H18	000227.80	221435.38,00
H11	000124.80	221432.71,00
H10	000209.10	221435.38,00

Координаты проектируемого сервитута С1

Полосы идентификации фрагмента	Координаты по	
	X	Y
PH	000448,40	221432
PG	000452	221432
PI	000447,70	221433
PI	000437	221433
PI	000448,40	221432

Нумерация точек существующих земельных участков



			2019.11.08 - 17.11.19 (9)		
			Числовые данные, в которых аксиоматический метод опирается на аксиомы - 03, аксиоматический метод - 42		
Имя	Фамилия	Второе Имя	Результат	Среднее	
Александр	Сидоров	Игорь	18.19		
Александр	Сидоров	Игорь	18.19		
Татьяна	Сидорова	Евгения	18.19		
План наработки материалов				Среднее	Всего
				17.11	56
План наработки материалов №: 1000 (минимум)				000 "ПОН"	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
Утверждено
распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 01.04.2020 г. № 663-р/АДМ

ООО «РОИС»

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

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

г. Златоуст 2019 г.

ООО «РОИС»

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

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

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

Директор

Д. Н. Русин

Главный инженер проекта

А. П. Скорынин

г. Златоуст 2019 г.

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

Главный инженер проекта

А. П. Скорынин

СОДЕРЖАНИЕ

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

Состав проекта основной (утверждаемой) части

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

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

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

- распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 2538-р от 21.10.2019 г., по заказу общества с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Кафе ин Кафе Интернейшнл».

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

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

Проектом решены градостроительные задачи:

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

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

- разработка предложений по инженерному оборудованию и инженерной подготовке территории;

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

2. ПОЛОЖЕНИЕ РАЙОНА В ПЛАНЕ ГОРОДА

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

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

3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

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

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

С западной стороны проектируемую территорию пересекает водопровод $D_u=150$ мм.

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

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

Перекладку водопровода $D_u=150$ мм согласовать с открытое акционерное общество (далее - ОАО) «Златмаш».

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,4942 га.

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

4. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Градостроительное зонирование территории

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

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

Проектом предлагается сформировать новые земельные участки:

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

- :ЗУ3 образование нового многоконтурного (трехконтурного) земельного участка из земель населенных пунктов;

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

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

использования проектируемой территории.

4.2 Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения

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

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

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

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

4.3 Благоустройство и озеленение

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

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

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

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

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

5.1 Улично-дорожная сеть (УДС)

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

В соответствии с табл. 7 СП 42.13330.2016, классификация проездов на проектируемой территории определена как внутриквартальные. Внутриквартальные проезды по территории цеха по производству быстрозамороженных готовых супов соединены с существующим проездом

с обьездной дороги пр. Мира – пос. Балашиха, которая является транспортной магистральной улицей районного значения.

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

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

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

Подъездная дорога запроектирована с учетом противопожарного обслуживания.

Пешеходное движение осуществляется по тротуару вдоль подъездной дороги.

5.2 Городской транспорт

Движение общественного транспорта на проектируемой территории не осуществляется.

5.3 Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

На территории цеха по производству быстрозамороженных готовых супов, расположенному на проектируемой территории, запроектирована парковка для технологического транспорта в количестве 7 штук и стоянка для легковых автомобилей в количестве 10 штук, в том числе одно место для инвалидов.

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Система электроснабжения

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

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

Годовое потребление электроэнергии 3061 МВт.

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

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

Системы водоснабжения и водоотведения

Водопровод хозяйственно-питьевой

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

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

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

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

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

В точках ответвления от сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных элементов диаметром 1500 мм. В качестве запорной арматуры приняты задвижки марки 30ч39р. В пониженной точке профиля предусмотрен

выпуск для опорожнения системы в «мокрый» колодец, откуда переносным насосом или с помощью спецтехники стоки перекачивать в канализацию.

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

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

Водопровод противопожарный

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Система водоотведения

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

На проектируемой территории запроектировать следующие системы канализации:

- бытовую канализацию от санузлов, душей и т. п.;
- бытовую канализацию от лабораторий;
- напорную канализацию от приемка в помещении теплового пункта;
- производственную канализацию с твердыми частицами, направляемую на очистку в пескоуловитель;
- производственную канализацию с жиропродуктами, направляемую на очистку в жируловитель;
- производственную канализацию от оттаивания холодильного оборудования 4;
- производственную канализацию от столовой и прачечной;
- производственную канализацию от мытья полов (от лотков на 1 этаже в коридорах);
- дождевую канализацию.

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

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

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

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

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

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

Производственная канализация от столовой и прачечной проложить по полу подвала.

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

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

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

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

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

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

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

Дождевые и поверхностные стоки проходят очистку на очистных сооружениях ЭКОВОД, состоящих из пескоуловителя диаметром 1800 мм, длиной 4800 мм, нефтеуловителя (маслобензоотделителя) диаметром 1800 мм, длиной 5900 мм и горизонтального сорбционного фильтра диаметром 1800 мм, длиной 3600 мм.

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

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

Система теплоснабжения

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

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

Температура теплоносителя в системах отопления цеха 90-65⁰С.

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

7. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

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

- путем перераспределения земель двух существующих земельных участков: земельного участка с кадастровым номером 74:25:0308103:391, неиспользуемого, незастроенного участка, находящегося в муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 74:25:0000000:16433, находящегося в собственности ООО «Кафе ин Кафе Интернейшнл».

Межевание территории служит основой для перенесения проекта на местность.

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

Ведомость образуемых и/или изменяемых земельных участков

№ исх. ЗУ на опорном плане, адрес	№ ЗУ на плане	Площадь исх. ЗУ, кв. метров	Проектная площадь ЗУ, кв. метров	Наименование объекта	Виды разрешенного использования земельных участков		Возможные способы образования земельных участков
					В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утв. Решением Собрании депутатов ЗГО № 10 от 02.03. 2007 г.)	В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития РФ 01.09.2014 г. № 540)	
74:25:030 8103:391 неиспользуемый, незастроенный участок	:ЗУ2(1)	1673	1652		неиспользуемый, незастроенный участок		образование ЗУ путем раздела ЗУ с кадастровым номером 74:25:0308103:391
	:ЗУ2(2)		21				
74:25:0000000:16433 Челябинская область, г. Златоуст, проезд Парковый, д. 1	:ЗУ1	23 269	24 921	цех по производству быстрозамороженных готовых супов	производственная (промышленная) деятельность, коммунальное инженерно-техническое обеспечение	6.0	образование ЗУ путем перераспределения ЗУ с кадастровым номером 74:25:0000000:16433, находящегося в собственности ООО «Кафе и Интернейшнл», и ЗУ с
74:25:0308103:391 неиспользуемый, незастроенный участок	:ЗУ2(1)	1 673					
	:ЗУ2(2)	21			неиспользуемый,		

					незастроенный участок		кадастровым номером 74:25:0308103:391, находящегося в муниципальной собственности
земли населенных пунктов	:ЗУ3(1)		1110		для организации проезда к цеху быстрозамороженных готовых супов	12.0.1	образование многоконтурного земельного участка :ЗУ(3), состоящего из трех контуров из земель, находящихся в муниципальной собственности
	:ЗУ3(2)						
	:ЗУ3(3)						
74:25:0307005:93 Челябинская область, г. Златоуст, ул. Панфилова, д. 4	:ЗУ4(1)	26 000	824		для организации проезда к цеху быстрозамороженных готовых супов	12.0.1	образование ЗУ путем раздела ЗУ с кадастровым номером 74:25:0307005:93
	:ЗУ4(2)		25 176		для размещения зон по оказанию рекреационных услуг	5.0	

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Утверждено

распоряжением Администрации
Златоустовского городского округа
от 01.04.2020 г. № 663-р/АДМ

Оповещение о начале публичных слушаний

г. Златоуст

На публичные слушания, назначенные на 12 мая 2020 г., предлагается обсуждение проекта планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:25:0308103:391 и 74:25:0000000:16433.

Экспозиция открыта с 10 апреля 2020 г. до 11 мая 2020 г. в здании Администрации Златоустовского городского округа по адресу: г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, 2 этаж, правое крыло (помещение Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа).

Время работы экспозиции: Вторник: 9.00 ч. – 12.00 ч.

13.00 ч. – 17.00 ч.

Пятница: 9-00 ч. – 12.00 ч.

Собрание участников публичных слушаний состоится 12 мая 2020 г. в 16 часов 00 минут в конференц-зале Администрации Златоустовского городского округа (г. Златоуст, ул. Таганайская, 1).

В период размещения проекта на официальном сайте Златоустовского городского округа участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1. В письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.

2. В письменной форме в адрес организатора публичных слушаний.

3. Посредством записи в книге учета посетителей экспозиции проекта.

Для внесения предложений и замечаний, в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации)- для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, посредством официального сайта систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

В случае выявления факта предоставления участником публичных слушаний недостоверных сведений его предложения и замечания не рассматриваются.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом «О персональных данных».

Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия по территориальному планированию. Местонахождение Комиссии по территориальному планированию: 456200, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, 2 этаж, правое крыло (помещение Управления архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа); тел: 8 (3513) 62-21-60, 8 (3513) 62-27-06; e-mail: yaig74@mail.ru, приемные часы:

Вторник: 9.00 ч. – 12.00 ч.

13.00 ч. – 17.00 ч.

Пятница: 9-00 ч. – 12.00 ч.

Материалы по проекту подлежат опубликованию в газете «Златоустовский рабочий», размещению на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет» (<http://zlat-go.ru/>).