



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЛАТОУСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.06.2017 г. № 256-П
г. Златоуст

Об утверждении проекта
планировки и межевания

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 (с изменениями от 06.05.2009 г. № 19-ЗГО, от 01.04.2014 г. № 15-ЗГО), на основании протокола комиссии по землеотводам № 11 от 09.06.2017 года, протокола о результатах публичных слушаний от 06.06.2017 года,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории, ограниченной: МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 9, лесная квартальная просека, внутриквартальный проезд у здания ЗАО «ЮНИЧЕЛ-ЗЛАТО», земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305010:6 в г. Златоусте, (Шифр: 2016.0819-ППИМ) в составе:

- 1) пояснительная записка (приложение 1);
- 2) схема размещения проектируемой территории в структуре города (приложение 2);
- 3) план современного использования территории (опорный план) (приложение 3);
- 4) план красных линий и планировки (основной чертеж) (приложение 4);
- 5) схема организации транспорта и улично-дорожной сети (приложение 5);
- 6) схема размещения инженерных сетей и сооружений (приложение 6);
- 7) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (приложение 7);
- 8) план межевания территории и границ проектирования (приложение 8);
- 9) схема границ зон с особыми условиями использования территории (СЗЗ) (приложение 9).

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

3. Постановление Администрации Златоустовского городского округа от 18.07.2016 г. № 323-П «Об утверждении проекта планировки и межевания» отменить.

4. Постановление Администрации Златоустовского городского округа от 30.03.2017 г. № 122-П «Об утверждении проекта планировки и межевания» отменить.

5. 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» в течение 10 дней со дня его издания.

6. 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 21.06.2017 г. № 256-П

ООО «РОИС»

**Проект планировки и межевания территории,
ограниченной: МБОУ Средняя общеобразовательная
школа № 9, лесная квартальная просека,
внутриквартальный проезд у здания ЗАО «ЮНИЧЕЛ-
ЗЛАТО», земельный участок с кадастровым номером
74:25:0305010:6 в г. Златоусте**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2016. 0819 – ППМ.
ТЧ Том 1

Директор
Главный инженер проекта

Д.Н. Русин
А. П. Скорынин

г. Златоуст

2016

Состав проекта

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	
		Текстовая часть	
1		Пояснительная записка	
		Графическая часть	
		Схема размещения проектируемой территории в границах городского округа	
		План современного использования территории. М1:1000	
		План красных линий и планировки. М1:1000	
		План межевания территории. М1:1000	
		Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М1:1000	
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки. М1:1000	
		Схема организации транспорта и улично- дорожной сети. М1:1000	
		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (СЗЗ). М1:1000	
		Прилагаемые документы	
2		Определение расчетной санитарно-защитной зоны	

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
	Состав проекта	
	Содержание	
	Текстовая часть	
	1. Сведения о целях и задачах документации по планировке и межеванию территории	
	2. Сведения об объектах, предполагаемых к размещению на проектируемой территории	
	3. Санитарно-защитные зоны	
	Таблица регистрации изменений	

Проект планировки и межевания территории, ограниченной: МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 9, лесная квартальная просека, внутриквартальный проезд у здания ЗАО «ЮНИЧЕЛ-ЗЛАТО», земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305010:6 в г. Златоусте выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, строительными нормами и правилами и другими действующими актами РФ и Челябинской области.

Главный инженер проекта ООО « РОИС»

А. П. Скорынин

Текстовая часть

1. Сведения о целях и задачах документации и по планировке и межеванию территории

Проект планировки и межевания территории, ограниченной: МБОУ Средняя общеобразовательная школа № 9, лесная квартальная просека, внутриквартальный проезд у здания ЗАО «ЮНИЧЕЛ-ЗЛАТО», земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305010:6 в г. Златоусте выполнен на основании Распоряжения Администрации Златоустовского городского округа № 1885-р от 12.08.2016 г. «О внесении изменений в проект планировки и межевания территории, ограниченной границами территории МБОУ общеобразовательная школа № 9, лесная квартальная просека, внутриквартальный проезд у здания ЗАО «ЮНИЧЕЛ-ЗЛАТО», земельный участок с кадастровым номером 74:25:0305010:6 в г. Златоусте, шифр 39.2013» с целью размещения на территории промышленной площадки ЗАО «Юничел-Злато» нового корпуса, соединенного с основным зданием теплым переходом в рамках Программы расширения производства.

Новый корпус расположен в южной части производственной площадки, что благоприятно учитывает направление господствующих ветров г. Златоуста.

В состав производств, предполагаемых к размещению на площадях нового корпуса, включены:

- производственные участки с размещением раскройно-штамповочного и заготовительного цехов;

- склад сырья; - склад готовой продукции.

В процессе проектирования были решены следующие задачи:

1. Определена территория, необходимая для размещения нового корпуса.
2. Определены объекты, функционально связанные с проектируемым расширением производства.
3. Определены места присоединения проектируемого производственного корпуса к существующим сетям.
4. Произведен предварительный расчет санитарно-защитной зоны.
5. Разработаны мероприятия по сокращению ССЗ нового производственного корпуса.

2. Сведения об объектах, предполагаемых к размещению на проектируемой территории

К размещению на проектируемой территории предполагается новый производственный корпус ЗАО «Оннчел-Знато». Корпус запроектирован 4-ех этажным, прямоугольным с размерами в плане 18 х 80 м.

Технико-экономическая характеристика проектируемого объекта

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
	Производственный корпус		
1	Площадь застройки	м ²	3010
2	Общая площадь	м ²	10480
3	Строительный объем	м ³	65250
4	Этажность	эт.	4
	Проектируемый участок		
5	Площадь, необходимая для размещения нового производственного корпуса	га	0,2

3. Санитарно-защитные зоны

В соответствии с п.7.2.6 СанПин 2.2.1-2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов с изменениями 2014» (СанПин 2.2.1-2.1.1.1200-03 с изм. 2014) производство обуви относится к IV категории с установлением санитарно-защитной зоны 100 м.

В процессе корректировки проекта планировки и межевания была определена расчетная санитарно-защитная зона: с восточной стороны 25 м от границ земельного участка, с южной, западной и северной сторон - по границе земельного участка.

Дополнительно к имеющимся на предприятии источникам выбросов загрязняющих веществ в атмосферу будет происходить от источников нового корпуса, намечаемого к строительству. В этом корпусе наменено разместить складские помещения (без выбросов в атмосферу) и производственные участки. На производственных участках намечается разместить технологическое оборудование аналогичное уже существующему на предприятии, работающему в раскройно-штамповочном и заточивательном цехах.

По результатам предварительного расчета санитарно-защитной зоны в проекте планировки и межевания разработаны мероприятия по ее сокращению.

Основной вид негативного воздействия рассматриваемого производства – химическое воздействие на атмосферный воздух.

Воздействие на окружающую среду при строительстве нового производственно-складского корпуса допустимо и не нарушит санитарных нормативов с учетом разработки мероприятий по охране окружающей среды.

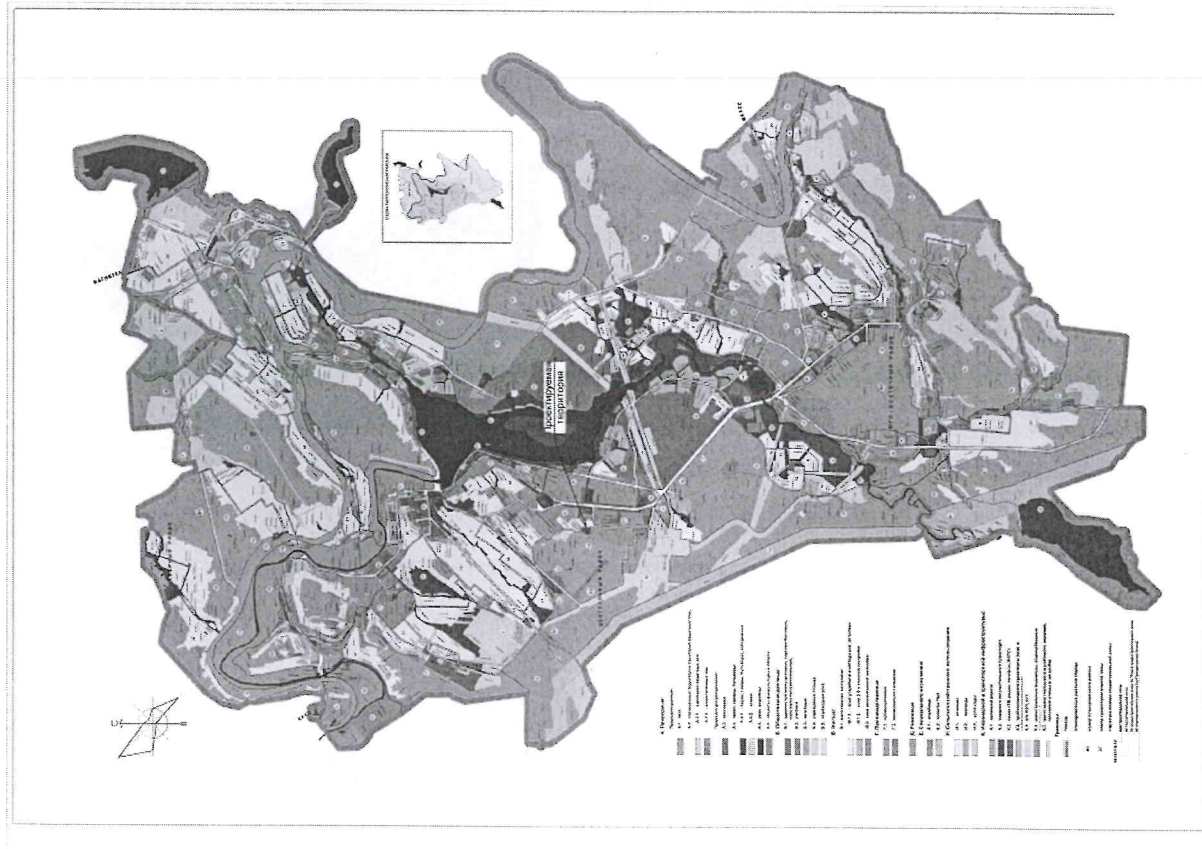
В качестве мероприятий и снижения негативного воздействия предусмотрено:

- для улучшения рассеивания выбросов оснащение технологического оборудования, выделяющего вредности в атмосферу местными отсосами и удаление выбросов системами механической вентиляции со скоростями на выбросе не менее 7-10 м/с;
- для уменьшения шумового воздействия систем вентиляции предусмотреть организацию вентиляционных камер в проектируемом новом корпусе, не монтируя на фасаде и кровле здания;
- предлагаемая граница СЗЗ с северной, западной и южной стороны по границе территории с учетом проектируемого участка для отвода земель под строительство нового корпуса, а с восточной стороны, как и установлено ранее - на расстоянии 25 м от территории предприятия;
- благоустройство территории и озеленение. Всю южную часть в границах вновь отведенного участка между новым корпусом и территорией школы использовать для рядовых посадок разновозрастных деревьев и создания плотной зеленой изгороди;
- сокращение размера СЗЗ в южной части между территорией предприятия и территории школы по границе территории школьного забора детально обосновать в проекторной документации и согласовать в уполномоченных органах.

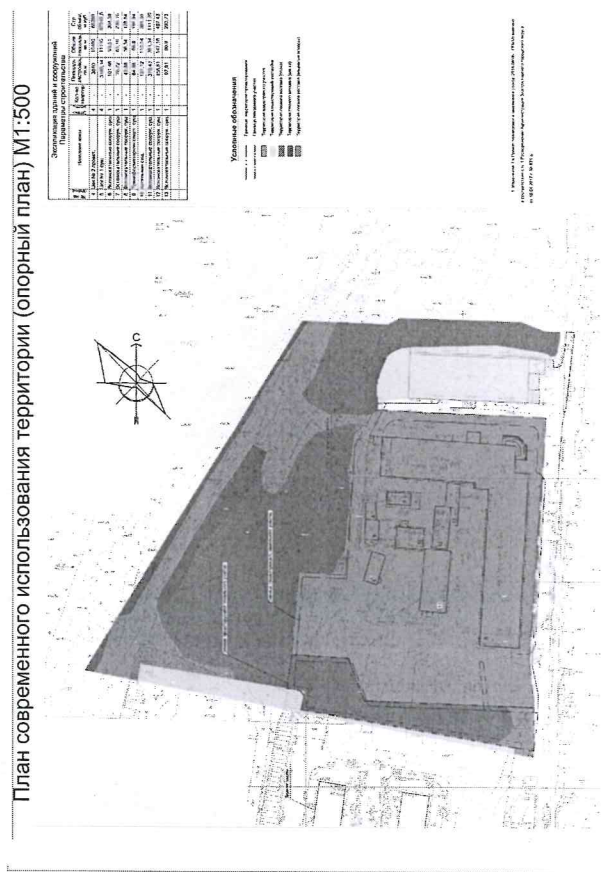
Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)			Всего листов	Номер док.	Подп.	Дата
	изме- ненных	заме- ненных	аннули- рован- ных				

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.06.2017 г. № 256-П

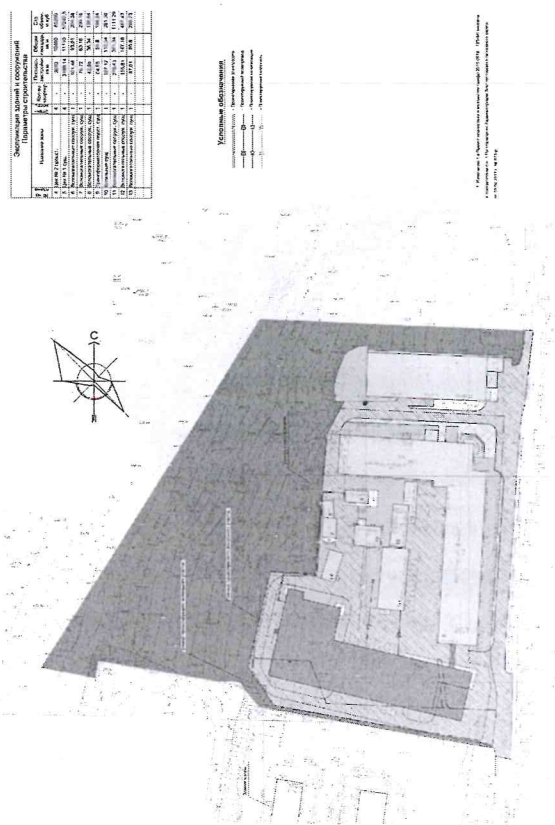


ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.06.2017 г. № 256-П



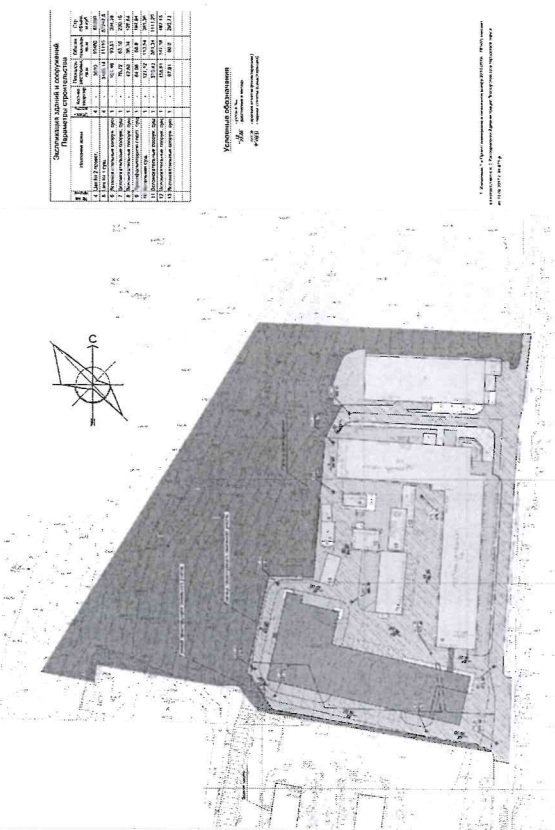
ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.06.2017 г. № 256-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М1:500



ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.06.2017 г. № 256-П

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территорий. М1:500



ПРИЛОЖЕНИЕ 9
к постановлению Администрации
Златоустовского городского округа
от 21.06.2017 г. № 256-П

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (СЗЗ). М1:50С

