



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.05.2017 г. № 256
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке промышленной территории, расположенной в 200 м юго-западнее поселка Октябрьский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221, со строительством линейного объекта инженерной инфраструктуры - «Газопровод высокого давления II категории для газоснабжения логопарка «Южные ворота»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.04.2017 № 194 «О назначении публичных слушаний по документации по планировке промышленной территории, расположенной в 200 м юго-западнее поселка Октябрьский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221, со строительством линейного объекта инженерной инфраструктуры - «Газопровод высокого давления II категории для газоснабжения логопарка «Южные ворота» и проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в части территории участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 22.05.2017, принимая во внимание обращение Общества с ограниченной ответственностью «Южные ворота» от 10.04.2017 № 12-03177,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке промышленной территории, расположенной в 200 м юго-западнее поселка Октябрьский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221, со строительством линейного объекта инженерной инфраструктуры - «Газопровод высокого давления II категории для газоснабжения логопарка «Южные ворота» (далее-проект), в составе проекта планировки и проекта межевания территории, основная часть документации по планировке территории прилагается.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева) и Комитету по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа (С.А. Щекин) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

3. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

4. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании Администрации и Думы Сысертского городского округа «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети интернет.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

УТВЕРЖДЕН

постановлением Главы
Сысертского городского
от 22.05.2017 г. № 256

«Об утверждении документации по планировке промышленной территории, расположенной в 200 м юго-западнее поселка Октябрьский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221, со строительством линейного объекта инженерной инфраструктуры - «Газопровод высокого давления II категории для газоснабжения логоспарка «Южные ворота»

Проект планировки и межевания территории. Положение о размещении объектов капитального строительства на территории логистического парка «Южные ворота».

1 Местоположение

В административном отношении рассматриваемая проектом территория расположена в Свердловской области, Сысертском городском округе, между поселками Октябрьский (в 300м западнее границы) и Первомайский (в 1км севернее границы).

Границы проекта находится в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221.

2 Современное использование

Площадь территории в границах проектирования составляет 30,7 га. Границы проекта находится в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221. Территориальная зона СХ – сельскохозяйственная зона - для выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокошения, с возможностью пчеловодства.

В настоящее время площадка представляет собой незастроенную территорию, заросшую травой и частично кустарниками.

3 Проектное использование территории

Проектом предлагается освоение территории в границах проектирования, с образованием на всем участке территориальной зоны ТП 2 – многофункциональная зона производственных объектов, для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной инфраструктуры с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

Определяющими предпосылками выбора основных элементов (концепции организации на проектной территории логистического парка) послужили социально-экономические, территориальные и градостроительные условия. Социально-экономические – это, прежде всего необходимость размещения большого логистического «узла» вне территории жилой застройки. Территориальные и градостроительные условия заключаются в том, что участок расположен в месте непосредственной близости к трассе федерального значения и в то же время неподалеку от населенных пунктов и областного центра. Все это позволяет предложить в качестве основного элемента размещения - территорию логистического комплекса.

4 Планировочная организация территории

Планировочная организация рассматриваемой территории обусловлена в первую очередь максимальным размещением производственно-складских, выставочных и торговых площадей с организацией удобных подъездов и мест для стоянки автотранспортных средств посетителей и работников комплекса.

Территория площадки проектируемой улицей условно делится на две части: первая по центру участка, примыкающая к южной границе, вторая - по периферии участка, примыкающая к западной, северной и восточной границам. Вдоль проектируемой улицы возможно устройство торгово-выставочных зон и застройка в данном случае может осуществляться как современными универсальными зданиями сетевых магазинов со сложившимися фирменными стилями, так и уникальными архитектурными объектами, играющими роли пространственных доминант. Производственно-складская зона может в данном случае располагаться по периферии участка и является основной для логистического центра.

В соответствии с выбранным видом использования проектируемой территории устанавливается санитарно-защитная зона размером 50м.

Основные технико-экономические показатели планировочной структуры приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние
1	2	3	4	5
1	Территория в границах проектирования, в том числе:	га/%	30,7/100,0	30,7/100
2	Территория логистического комплекса		-	28,97/94,35
3	Территории транспортной инфраструктуры		-	1,53/5
4	Территория инженерной инфраструктуры, в том числе:		-	0,2/0,65
	- трансформаторные подстанции		-	0,02
	- ГРПШ		-	0,01
	- очистные сооружения		-	0,17

5 Транспортная инфраструктура

В основе развития улично-дорожной сети лежит принцип дифференцированного движения транспорта, максимальное разделение транспортных потоков (грузовых, легковых, общественного транспорта) и пешеходных потоков.

Проектируемая улично-дорожная сеть обеспечивает транспортную доступность к объектам проектируемой площадки, а также оптимальным образом связывает проектируемый объект с существующими транспортными коммуникациями.

Проектная структура улично-дорожной сети включает в себя:

- улицу в пределах территории логистического комплекса, которая служит основной транспортной коммуникацией для перемещения по проектируемой территории и связи между собой отдельных объектов логопарка. Данная улица имеет два места въезда/выезда с проектируемой территории, оба расположены на южной границе площадки;

- внешнюю автодорогу вне границ проектирования, которая служит связью проектируемого участка с автодорогой п. Первомайский – п. Октябрьский. Данная автодорога трассируется вдоль южной границы участка и имеет примыкание к существующей автодороге.

Основные технико-экономические показатели проектируемой улично-дорожной

№ п/п	Объект улично-дорожной сети/ Показатель	Ширина в красных линиях	Тип покрытия	Протяженность	Тип поперечного профиля	Категория	Ширина проезжей части
-------	---	-------------------------	--------------	---------------	-------------------------	-----------	-----------------------

сети приведены в таблице 2.

Таблица 2

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Улицы в пределах территории логистического комплекса	18 м	Асфальт	865 м	1-1 (по рис.1)	Улицы в промышленной и коммунально-складской зоне 4 кат.	7 м
2	Внешняя автодорога	20 м	Асфальт	795 м	2-2 (по рис.1)		7 м
3	Плотность улично-дорожной сети 2,8 км/км ²						

Места хранения транспортных средств

средств рассчитываются и размещаются на участках складских территорий, в соответствии с необходимым количеством для данного конкретного комплекса.

Предложений по внесению изменений в структуру общественного транспорта (за необходимостью) проектом не вносится.

В соответствии с назначенными поперечными профилями объектов улично-дорожной сети, определяются территории возможного размещения объектов капитального строительства, которые регулируются красными линиями.

Красные линии – линии, отделяющие зону общего пользования от иных территорий. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Границы земельных участков не должны пересекать красные линии.

В пределах зон общего пользования допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов), объектов инженерной инфраструктуры, зон отдыха общего пользования.

6 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Проектом не предусматривается централизованное водоснабжение проектируемой территории, отдельных ее участков, складских и логистических комплексов. Водоснабжение отдельно взятых объектов (при необходимости) осуществляется путем устройства водозаборных узлов на территории конкретного участка. Также, при отсутствии постоянного штата на некоторых объектах, может рассматриваться вариант с привозной питьевой водой. В случае устройства водозаборного узла необходимое оборудование для устройства этого узла, внутриплощадочные распределительные сети, их диаметры и арматура закладываются на следующих этапах проектирования.

Хозяйственно-бытовая канализация

Проектом предусматривается устройство централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации на проектируемой площадке. Магистральные коллекторы хозяйственно-бытовой канализации прокладываются под проектируемой улицей рассматриваемой территории и служат для отправки стока на площадку очистных сооружений. Подключение к магистральным коллекторам хозяйственно-бытовой канализации отдельно взятого участка проектируемой площадки, а также устройство внутриплощадочных сетей на этом участке осуществляется (при необходимости) на следующих этапах проектирования.

Ливневая канализация

Проектом предусматривается устройство централизованной системы ливневой канализации на проектируемой площадке. Магистральные коллекторы ливневой канализации прокладываются под проектируемой улицей рассматриваемой территории и служат для отправки ливневого стока на площадку очистных сооружений. Поверхностный сток с проектируемой территории собирается у дождеприемных колодцев, расположенных вдоль проектируемой улицы, после чего попадает в канализационный коллектор.

Газоснабжение

Потребление газа проектируемой площадкой определено в размере 1260 нм³/ч. Проектом предусматривается газоснабжение проектируемой территории. Точка врезки проектируемого газопровода находится вне границ проектирования в юго-восточной части рассматриваемой площадки. Проектом определена трасса газопровода высокого

давления от места врезки до проектируемого ГРПШ, который служит для понижения давления. Далее газопровод с пониженным давлением прокладывается под проектируемой улицей рассматриваемой проектом территории. Подключение к магистральной трассе газопровода, проложенного вдоль проектируемой улицы, отдельно взятого участка проектируемой площадки, а также устройство внутриплощадочных сетей, котельных и другого газового оборудования на этом участке, осуществляется (при необходимости) на следующих этапах проектирования. Таким образом, может быть обеспечено подключение локальных котельных отдельно взятых участков, что позволяет обеспечить теплоснабжение проектируемых объектов.

Теплоснабжение

Проектом не предусматривается централизованное теплоснабжение проектируемой территории и отдельных ее участков.

Электроснабжение

Потребление электроэнергии проектируемой площадкой определено в размере 7,5 МВт/сутки. Проектом предусматривается электроснабжение проектируемой территории. Точка подключения проектируемой линии электропередач напряжением 10 кВ находится вне границ проектирования в 3 км северо восточнее рассматриваемой площадки. Проектом определена трасса проектируемой линии электропередач 10 кВ от границы проектируемой площадки, далее по территории до двух проектируемых трансформаторных подстанций, которые служат для понижения напряжения в линии. Подключение к трансформаторным подстанциям отдельно взятых участков проектируемой территории, а также устройство внутриплощадочных сетей, распределительных устройств и другого электрооборудования напряжением 0,4кВ, осуществляется (при необходимости) на следующих этапах проектирования.

Очистные сооружения

На рассматриваемой территории, в северо-восточной части, проектом предусматривается устройство площадки очистных сооружений хозяйственно-бытовых и ливневых стоков. Расположение обусловлено рельефом рассматриваемой территории, удобством сбора стока и сбросом очищенной воды. Сети канализации проложены с учетом подвода загрязненных стоков к площадке очистных сооружений. После очистки вода, по канализационному коллектору сбрасывается в р. Кипучий Ключ.

В соответствии с выбранным использованием данной территории под очистные сооружения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, здесь устанавливается санитарно-защитная зона 50м.

Трансформаторные подстанции

На рассматриваемой территории, в северо-восточной и северной части, проектом предусматривается устройство двух трансформаторных подстанций, служащих для понижения напряжения в линии. Расположение обусловлено обеспечением равноудаленности от всех потребителей проектируемой площадки. В местах устройства проектируемых трансформаторных подстанции устанавливается охранная зона 10м.

Газораспределительный пункт

На рассматриваемой территории, в юго-восточной части, проектом предусматривается устройство газораспределительного пункта, служащего для понижения давления в сети. Расположение обусловлено максимальным приближением к точке подключения. В месте устройства проектируемого газораспределительного пункта устанавливается охранная зона 10м.

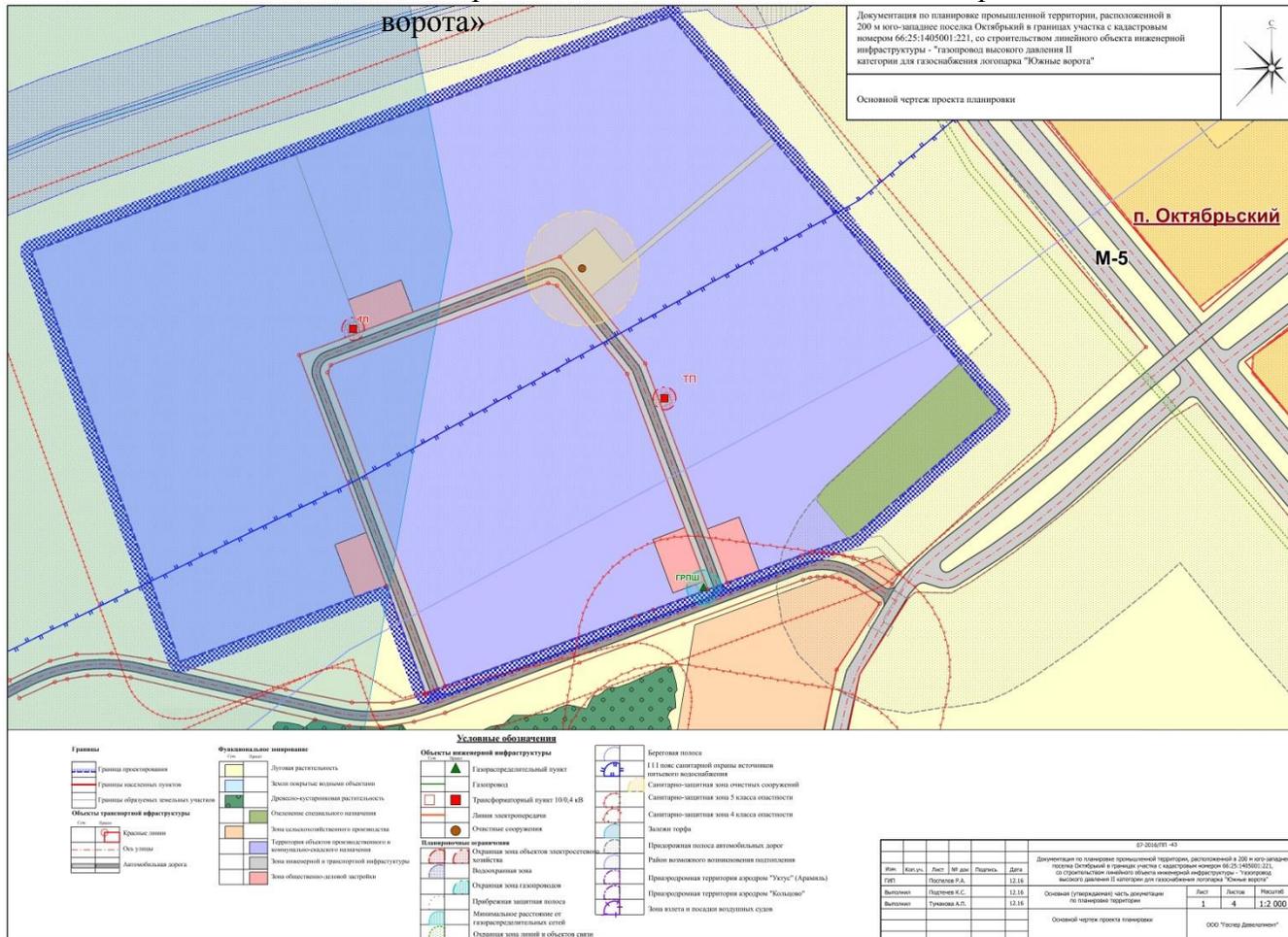
7 Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние
1	2	3	4	5
1	Планировка территории			
1.1	Территория в границах проектирования, в том числе:	га/%	30,7/100,0	30,7/100

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Проектное состояние			
1	2	3	4	5			
1.2	Территория логистического комплекса		-	28,97/94,35			
1.3	Территории транспортной инфраструктуры		-	1,53/5			
1.4	Территория инженерной инфраструктуры, в том числе:		-	0,2/0,65			
	- трансформаторные подстанции - ГРПШ - очистные сооружения		- - -	0,02 0,01 0,17			
2	Транспортная инфраструктура						
№ п/п	Объект улично-дорожной сети/ Показатель	Ширина в красных линиях	Тип покрытия	Протяженность	Тип поперечного профиля	Категория	Ширина проезжей части
1	2	3	4	5	6	7	8
2.1	Улица в пределах территории производственно – складского комплекса	18 м	Асфальт	865 м	1-1 (по рис.1)	Улицы в промышленной и коммунально-складской зоне. 4 категория	7 м
2.2	Внешняя автодорога	20 м	Асфальт	795 м	2-2 (по рис.1)		7м
3	Инженерная инфраструктура						
№ п/п	Вид энергоресурса (объект инфраструктуры) /Показатель	Энергопотребление	Протяженность	Охранная зона			
1	2	3	4	5			
3.1	Водоснабжение	Определяется на следующих этапах проекта					
3.2	Канализация хозяйственно-бытовая	-	780 м	-			
3.3	Канализация ливневая	-	615 м	-			
3.4	Газопровод высокого давления	1260 нм ³ /ч	280 м	4			
3.5	Газопровод низкого давления	-	775 м	4			
3.6	Электроснабжение 10кВ	7,5МВт	3850 м	20			
3.7	Очистные сооружения	-	40*50 м	50 (С33)			
3.8	Трансформаторные подстанции	-	10*10 м	10			
3.9	Газораспределительный пункт	-	8*8 м	10			
3.0	Теплоснабжение	Проектом не предусматривается					

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Главы
 Сысертского городского
 от 22.05.2017 г. № 256

«Об утверждении документации по планировке промышленной территории, расположенной в 200 м юго-западнее поселка Октябрьский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221, со строительством линейного объекта инженерной инфраструктуры - «Газопровод высокого давления II категории для газоснабжения логотарка «Южные ворота»»



Документация по планировке промышленной территории, расположенной в 200 м юго-западнее поселка Октябрьский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221, со строительством линейного объекта инженерной инфраструктуры - «Газопровод высокого давления II категории для газоснабжения логотарка «Южные ворота»»

Основной чертеж проекта планировки



п. Октябрьский
М-5

Границы

- Граница проектируемой территории
- Границы населенных пунктов
- Границы образуемых земельных участков
- Границы объектов недвижимости
- Красные линии
- Оси улиц
- Автомобильная дорога

Функциональное зонирование

- Лесная растительность
- Зоны открытые водные объекты
- Дерново-кустарниковая растительность
- Отделение специального назначения
- Зона сельскохозяйственного производства
- Территория объектов промышленного и коммунально-бытового назначения
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона общеспольно-ландшафтной охраны

Условные обозначения

Объекты инженерной инфраструктуры

- Газораспределительный пункт
- Газопровод
- Трансформаторный пункт 10/0,4 кВ
- Линия электропередачи
- Отдельные сооружения

Исключенные территории

- Охранная зона объектов электроснабжения
- Высотная зона
- Охранная зона газопроводов
- Прибрежная защитная полоса
- Минимальное расстояние от газораспределительных сетей
- Охранная зона линий и объектов связи

Береговая полоса

- II полосу санитарной охраны естественных питьевых водоемов
- Санитарно-защитная зона открытых сооружений
- Санитарно-защитная зона 4 класса опасности
- Земельный фонд
- Прибрежная полоса автомобильных дорог
- Район возможного возникновения подтопления
- Противопожарная территория аэропорт «Усуэ» (Армавия)
- Противопожарная территория аэропорт «Большое»
- Зона ветра и посадки воздушных судов

07-2016/П1-43					
Лист	Кол. л.	Лист	№ дат	Рисунки	Дата
Выполнен	Получен	И.А.	12.16		
Выполнен	Получен	К.С.	12.16		
Выполнен	Получен	А.П.	12.16		

Документация по планировке промышленной территории, расположенной в 200 м юго-западнее поселка Октябрьский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221, со строительством линейного объекта инженерной инфраструктуры - «Газопровод высокого давления II категории для газоснабжения логотарка «Южные ворота»»

Основной (упорядоченный) лист документации по планировке территории

Лист	Листов	Масштаб
1	4	1:2 000

Основной чертеж проекта планировки

ООО "Гиссер Девелопмент"

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением Главы
 Сысертского городского
 от 22.05.2017 г. № 256

«Об утверждении документации по планировке промышленной территории, расположенной в 200 м юго-западнее поселка Октябрьский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1405001:221, со строительством линейного объекта инженерной инфраструктуры - «Газопровод высокого давления II категории для газоснабжения логотарка «Южные ворота»»

