



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.06.2017 г. № 280
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке застроенной территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0307003:49 со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) на дачной территории, примыкающей к восточной границе села Патруши Сысертского городского округа

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», принимая во внимание обращение директора Общества с ограниченной ответственностью «Геспер Девелопмент» от 31.05.2017 № 12-04987,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке застроенной территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0307003:49 со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) на дачной территории, примыкающей к восточной границе села Патруши Сысертского городского округа (далее-проект), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, основная часть документации по планировке территории прилагается (приложения №№ 1-3).

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.

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Главы
Сысертского городского округа
от 06.06.2017 г. № 280

«Об утверждении документации по планировке застроенной территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0307003:49 со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) на дачной территории, примыкающей к восточной границе села Патруши Сысертского городского округа»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:25:0307003:49 СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ) НА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЫКАЮЩЕЙ К ВОСТОЧНОЙ ГРАНИЦЕ СЕЛА ПАТРУШИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Введение

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого размещения и развития элементов планировочной структуры;
- установления зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установления границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установления границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков;
- реализации положений утвержденного документа территориального планирования и определение зон планируемого развития линейных объектов и установление параметров их планируемого развития.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления:

- границ застроенных земельных участков;
- границ незастроенных земельных участков;
- границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Проект планировки и проект межевания застроенной территории выполнен на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Главы Сысертского городского округа «О подготовке документации по планировке застроенной территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0307003:49 со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) на территории, примыкающей к восточной границе села Патруши Сысертского городского округа» №152 от 07.04.2016г.

1 Проект планировки территории

1.1 Местоположение

В административном отношении участок работ расположен в Свердловской области, Сысертском городском округе, в непосредственной близости к селу Патруши, а именно примыкает к восточной границе села.

Территория в пределах границ проектирования составляет 4,0 га. Границы проектирования находится в рамках продолжения улицы Тепличной. Трассировка проектируемого газопровода предполагается с юга на север вдоль существующего местного проезда в восточной части участка проектирования.

1.2 Современное использование территории

В настоящее время территория, в пределах границ проектирования представлена:

- зоной дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС).

Для данной территории (зоны) предусматривается определенный режим использования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

1.3 Обоснование размещения объекта

При решении газоснабжения были учтены требования по надежности и бесперебойности газоснабжения, экономичность сооружения и рекомендации СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

Проектом предусматривается выделение территории для прокладки проектируемой трассы газоснабжения. Проектируемый линейный объект предназначен для стабильной работы существующих сетей Сысертского городского округа и газоснабжения, рассматриваемых проектом территорий. Проектируемый линейный объект идентифицируется как сети газораспределения.

В пределах границ проектирования назначаются красные линии для местных проездов садовых участков и разрабатываются поперечные профили.

1.4 Трассировка линейного объекта строительства

Проектируемая трасса газопровода высокого давления включает:

- врезку в существующий подземный стальной газопровод высокого давления II категории (P=0,60МПа) Ø89x3,5, проложенный вдоль продолжения улицы Тепличной на земельном участке 66:25:0307003:26;

- прокладку подземного полиэтиленового газопровода высокого давления в северном направлении, от места врезки, под существующим продолжением улицы Тепличной до ШРП (шкаф распределительный), диаметром 63мм, длиной 16,8 метров (без учета опусков и подъемов из земли, подходов и обвязок у ШРП);

- установку ШРП, с регулятором давления газа, расположенную на продолжении улицы Тепличной на участке 66:25:0307003:35.

Проектируемая трасса газопровода низкого давления включает:

- прокладку подземного полиэтиленового газопровода низкого давления вдоль существующего местного проезда садовых участков с юга на север, от установленной ШРП до участка с кадастровым номером 66:25:0307003:49, диаметрами 110мм и 63мм, длиной 58,8метров и 53,1метра соответственно (без учета опусков и подъемов из земли, подходов и обвязок у ШРП);

Пересекаемые продолжение улицы Тепличная и местные проезды садовых участков имеют переходный тип покрытия – щебеночно-грунтовое. Прокладка газопровода на пересечениях с указанными объектами ведется открытым способом.

В каждой точке присоединения (врезки) предусматривается отключающее устройство в надземном исполнении.

Подводы газопроводов низкого и высокого давления к проектируемому распределительному шкафу (ШРП) выполняются из стальных трубопроводов, в подземном и надземном исполнении, в весьма усиленной изоляции, местами защищенных футлярами.

Запорная арматура настоящим проектом не назначается.

На участке проектируемой трассы газопровода высокого и низкого давления не предусматриваются работы, связанные с переносом существующих инженерных сетей и сооружений.

1.5 Техничко-экономические показатели

Техничко-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Величи-на	Примечания
1	Общая протяженность трассы газопровода	м	139,3	длина в плане
	-высокого давления	м	-21,0	
	-низкого давления	м	-118,3	
2	Общая строительная длина газопровода	м	152,2	с учетом опусков и подъемов (по длине трубы)
	-высокого давления	м	-24,6	
	-высокого давления	м	-127,6	
3	Материал труб	ПЭ, сталь		
4	Установка ШРП	шт	1	
5	Площадь в границах проектирования	га	4,0	
6	Общая протяженность трассы газопровода		139,3	длина в плане
	-подземного	м	-136,0	
	-надземного	м	-3,3	
7	Площадь полосы отвода под строительство	м ²	1107	
8	Площадь полосы отвода на расчетный срок	м ²	882	
9	Площадь ГРПШ	м ²	2*5	
10	Охранная зона от ГРПШ	м	10	

1.6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В границах проектирования, используемые в качестве оснований проектируемых линейных объектов грунты, имеют достаточную несущую способность и не требуют дополнительных мероприятий по их укреплению. Также здесь не наблюдается неблагоприятных факторов, таких как лессовые грунты, карсты, торфяные залежи.

Рассматриваемая проектом территория представлена существующей застройкой, с уже проложенными улицами и дорогами.

Решения в рамках вертикальной планировки, которые были приняты настоящим проектом, не нарушают и соответствуют существующей системе сбора и отведения поверхностных стоков.

1.7 Особо охраняемые территории и зоны с особыми условиями использования территории

В пределах проектируемой территории проходят границы следующих зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона объектов II класса опасности;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства связи;
- приаэродромные территории аэропортов «Уктус» и «Кольцово»;
- зона взлета и посадки воздушных судов.

На данных территориях предусматривается особый режим использования территории в соответствии с действующим законодательством.

На проектируемой территории также устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории:

- полоса отвода (временная) под строительство сети газопровода, шириной от 6 до 9 метров.
- полоса отвода (постоянная) под эксплуатацию сети газопровода, шириной от 4 до 5 метров.

2 Проект межевания территории

2.1 Существующее межевание территории

Площадь территории в границах проектирования составляет 4,0 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Сысертского городского округа, в границах проектирования, установлены следующие зоны:

- зона дачного хозяйства и ведения садоводства (ДС).

В пределах проектируемой территории проходят границы зон с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона объектов II класса опасности;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства связи;
- приаэродромные территории аэропортов «Уктус» и «Кольцово»;
- зона взлета и посадки воздушных судов.

На данных территориях предусматривается особый режим использования в соответствии с действующим законодательством.

В границах проектирования проходит продолжение улицы Тепличной, сеть местных проездов садовых участков с переходным типом покрытия (щебеночные и щебеночно-грунтовые дороги, улучшенные местными материалами).

В границах проектирования проложены следующие инженерные сети:

- линии электропередач и линии связи;
- газопровод низкого давления;
- газопровод высокого давления.

Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области в электронном виде. Границы проекта включают в себя часть территории кадастрового квартала 66:25:0307003.

В пределах границ проектирования под трассу прохождения газопровода попадает 4 оформленных земельных участка, с кадастровыми номерами: 66:25:0307003:26, 66:25:0307003:35, 66:25:0307003:36 и 66:25:0307003:43.

2.2 Проектное межевание территории

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки данной территории. Результатом проекта межевания является определение местоположения проектных границ земельных участков.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы образуемых земельных участков, планируемых для размещения линейных объектов;

- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- границы зон действия публичных сервитутов.

Границы территорий выделены в соответствии с «Чертежом планировки территории» и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.

Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения линейного объекта сети газопроводов низкого и высокого давления.

В результате процесса межевания, размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: образуемые земельные участки, образуемые части земельных участков. Публичные сервитуты не устанавливаются.

В период строительства проектируемого линейного объекта сети газоснабжения предусматривается выделение земельных участков и частей земельных участков в границах коридора (полосы отвода) проектируемой сети. Ширина коридора составляет от 6 до 9 метров.

После окончания строительства проектируемого газопровода для его последующей эксплуатации и ремонта вместо образованных земельных участков устанавливается зона с особыми условиями использования - охранный зона газопровода, которая представляет собой полосу вдоль газопровода шириной от 4 до 5 метров.

Образуемые земельные участки, их площадь и иные сведения представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ ЗУ	Вид разрешенного использования	Адрес	Категория земельных участков	Площадь в кв.м	Кадастровый номер
Перечень существующих земельных участков					
1	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Свердловская область, Сысертский район, территория дачного некоммерческого товарищества Околица, участок № 13	Земли сельскохозяйственного назначения	427	66:25:0307003:36
2	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Свердловская область, Сысертский район, территория дачного некоммерческого товарищества Околица, участок № 21 (земли общего пользования)	Земли сельскохозяйственного назначения	9 275	66:25:0307003:43
3	Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий	Свердловская область, Сысертский район	Земли сельскохозяйственного назначения	1 642 229	66:25:0307003:26
4	Для дачного строительства	Свердловская область, Сысертский район, территория дачного некоммерческого товарищества Околица, участок № 15	Земли сельскохозяйственного назначения	1 938	66:25:0307003:35
Перечень преобразуемых земельных участков, для которых проектом межевания определены новые границы					
1	Для дачного строительства	Свердловская область, Сысертский район, территория дачного некоммерческого товарищества Околица, участок № 15	Земли сельскохозяйственного назначения	1 938	66:25:0307003:35
2	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	Свердловская область, Сысертский район, территория дачного некоммерческого товарищества Околица, участок № 21 (земли общего пользования)	Земли сельскохозяйственного назначения	9 275	66:25:0307003:43

УТВЕРЖДЕН

постановлением Главы
Сысертского городского округа
от 06.06.2017 г. № 280

«Об утверждении документации по планировке застроенной территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0307003:49 со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) на дачной территории, примыкающей к восточной границе села Патруши Сысертского городского округа»



УТВЕРЖДЕН
 постановлением Главы
 Сысертского городского округа
 от 06.06.2017 г. № 280

«Об утверждении документации по планировке застроенной территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0307003:49 со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) на дачной территории, примыкающей к восточной границе села Патруши Сысертского городского округа»

