



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.03.2017 г. № 92
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке территории садоводческого некоммерческого товарищества «Кадниковский» со строительством линейного объекта (сети газоснабжения)

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 18.07.2016 № 337 «О подготовке документации по планировке дачной территории, расположенной в 1 км западнее деревни Шайдурово со строительством линейного объекта (сети газоснабжения)», принимая во внимание обращение председателя правления садоводческого некоммерческого товарищества «Кадниковский» от 01.02.2017 № 12-00877,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить основную часть документации по планировке территории садоводческого некоммерческого товарищества «Кадниковский» со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) (далее-проект), состоящую из 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 возложить на Главу Сысертского городского округа Карамышева А.Г.

Исполняющая обязанности
Главы Сысертского городского округа

Н.В. Кузнецова

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Главы
Сысертского городского
от 06.03.2017 г. № 92
«Об утверждении документации по
планировке территории садоводческого
некоммерческого товарищества
«Кадниковский» со строительством
линейного объекта (сети газоснабжения)»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «КАДНИКОВСКИЙ» СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА (СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ)**

Том 1

Утверждаемая (основная) часть проекта планировки территории

Введение

Проект планировки территории садоводческого некоммерческого товарищества «Кадниковский» со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) выполнен на основании Технического задания на разработку градостроительной документации Отдела архитектуры и Градостроительного кодекса Российской Федерации. Основными задачами разработки проекта являются:

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

Часть 1 ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Положение о размещении объекта капитального строительства местного значения, ее характеристика, параметры застройки

Основанием для ППТ является постановление Главы Сысертского городского округа № 221 от 13.05.2016 г. «О подготовке документации по планировке территории садоводческого некоммерческого товарищества «Кадниковский» со строительством линейного объекта (сети газоснабжения)».

Данный проект разработан в целях газоснабжения СНТ «Кадниковский», со строительством линейного объекта в квартале 66:25:1325008:448 и выделения участка под линейный объект. Территория в границах проекта находится в существующей ФЗ «Зоне размещения садов и дач».

Проектируемый линейный объект предназначен для обслуживания частных построек.

Территория для газификации является территорией общего пользования в соответствии Генеральным планом Сысертского СГО.

1.2 Планируемый баланс проектируемой территории

Таблица 1

Вида функциональных зон	Площадь		
	существ, га	проектир, га	%
2	3	4	5
Площади участков территории: - усадебная застройка	13,3	13,3	91
Территория общего пользования - дороги	11,8	11,8	9
Всего земель	15,1		100

1.3 Основные показатели планируемого развития территории

Территория проектирования находится в 2 км севернее поселка Кадниково, Сысертского района Свердловской области. Территория в границах проектирования составляет 164 985,00 м².

С северной части сада расположена автодорога, соединяющая СНТ «Кадниковский» с направлениями на г.Арамилы и с.Кашино. В непосредственной близости сада расположены два остановочных пункта. Дорожное покрытие в саду грунтовое.

На территории сада отсутствуют объекты социального и культурно-бытового обслуживания. Магазины в с.Кашино в 2 км.

Централизованные сети газоснабжения и теплоснабжения отсутствуют. По саду проходит линия электропередач мощностью 0,4 кВ. Водоснабжение на частной территории осуществляется от индивидуальных скважин и колодцев. Канализация – выгребы.

Проектом предусматривается газификация домов, расположенных на территории садовых участков.

1.4 Характеристика земельных участков территории

Количество земельных участков частных на проектируемой территории СНТ «Кадниковский» 124. Вдоль 125 участка (кадастровый номер ЗУ 66:25:13250008:448) проектом предусматривается подземная прокладка газа среднего давления:

- газоснабжение с точкой подключения в подземный газопровод высокого давления II категории (P свыше 3,3 Мпа до 0,6 Мпа) Ду-400 мм от БКЗ

Трассировка проектируемой трассы газопровода и земельного участка для ее строительства и эксплуатации должна быть выполнена в соответствии с техническими условиями № 01/200-4306 от 10.09.2009 г., выданные ОАО «ГАЗПРОМ ТРАНСГАЗ ЕКАТЕРИНБУРГ».

1.5 Перечень участков территории для подготовки проектов межевания

Градостроительный план земельного участка № RU663410001502 г., утвержденный постановлением и.о. Главы Администрации Сысертского городского округа от 25.06.2013 г., был выполнен без проектирования красных линий застройки. Поэтому для прокладки газа сначала выделяются участки с координированием красных линий застройки по существующим кадастровым границам участков.

1.6 Перечень основных мероприятий проекта планировки территории

Земельный участок, предоставляемый для размещения распределительного газопровода, выделяется в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль существующей дороги.

Необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода. Использование земельных участков над проложенными газопроводами по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков по обеспечению сохранности газопроводов.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы газопровода, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода на основании исходных данных. Перечень исходных данных приведен в табл. 3:

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Показатель
1	2	3
1	Механизмы для разработки грунта при устройстве траншеи	Экскаватор одноковшовый JCB 3СХ
2	Схема разработки траншеи	С передвижением экскаватора по оси траншеи и размещением отвала параллельно траншее
3	Форма сечения траншеи	Трапециидальный профиль
4	Форма сечения отвала	Треугольный профиль
5	Механизмы для обратной засыпки	Бульдозер Т-170
6	Способ обратной механизированной засыпки	Скосо-поперечными параллельными проходами бульдозера
7	Материал труб	ПЭ 100 ГАЗ SDR 11-63×5,8 ПЭ 100 ГАЗ SDR 11-110×10 ГОСТ – Р 50838-2009
8	Способ и схема соединения труб	С помощью соединительных деталей с закладными нагревателями и контактной сваркой встык, с использованием передвижной и переносной сварочной установки
9	Способ укладки труб	Плетями, формируемыми из труб, соединяемые в плети на берме траншеи

Во временное пользование (**на период строительства**) отводятся земли под строительство газопровода, площадки и временные дороги вдоль трассы газопровода общей площадью 1,92 Га:

- Протяженность трассы – 2128,1 м

- Полоса, шириной – 4.0 м.

Страссы=2128,1x4.0/10000=0,85 Га.

Земельные участки, необходимые для размещения объектов и сооружений инфраструктуры (запорной арматуры) на проектируемом газопроводе среднего давления выделяются из состава земель в постоянное пользование (**на период эксплуатации**) балансодержателю линейного объекта, количество данных земель определены в данной проектной документации общей площадью 0,85 Га:

- Протяженность трассы земельного участка – 2128,1 м

- Полоса, шириной - 4 м.

Страссы=2128,1 x4.0/10000=0,85 Га.

Вдоль трассы газопровода устанавливается **охранная зона**, ограниченная условными линиями, проходящими на расстоянии 2.0 в каждую сторону от газопровода общей площадью 0,85 Га:

- Протяженность трассы земельного участка – 2128,1 м

- Полоса, шириной - 4 м.

Страссы=2128,1x4.0/10000=0,85 Га.

В целях обеспечения сохранности газопровода, создания нормальных условий ее эксплуатации, предотвращения аварий и несчастных случаев, проектом предусматривается организация охранной зоны действующего газопровода, разработанная на основании «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878.

Контроль за соблюдением этих правил возлагается на территориальные предприятия по эксплуатации газового хозяйства.

По окончании строительства и уточнения фактического положения газопровода и границ охранной зоны, материалы об охранной зоне оформляются соответствующим образом заказчиком и передаются в администрацию населенного пункта, в службы, занимающиеся оформлением разрешения на производство земляных работ и в организацию и в организацию, эксплуатирующую газовые сети.

Объект строительства–газопроводы высокого и среднего давления из полиэтиленовых труб подземной прокладки, газораспределительный пункт в районе с. Кадниково Сысертского городского округа Свердловской области.

Строительство газопроводов предполагается на территории малоэтажной жилой застройки.

Границы участка строительства определены заданием на проектирование.

Проектируемый газопровод предназначен для теплоснабжения систем отопления, горячего водоснабжения, пищевого приготовления жилых домов СНТ «Кадниковский».

Источник газоснабжения - существующий подземный стальной газопровод высокого давления Ду80 мм, РN0,6 МПа. Точка подключения предусмотрена в газопровод через ГРПШ.

Прокладка газопровода среднего давления осуществляется от выхода из ГРПШ вдоль улиц СНТ «Кадниковский» по землям СНТ «Кадниковский»(рабочий проект выполнен ООО «Газстроймонтаж»).

Маршрут прохождения трассы газопровода выполнен на основании градостроительного плана земельного участка под проектирование и строительство газопровода среднего давления для газоснабжения СНТ «Кадниковский».

Расположение трасс газопроводов среднего давления и способы прокладки по территориям и границам территорий земельных участков с установленными собственниками определены комиссией, в составе представителей заказчика, организаций, эксплуатирующих инженерные коммуникации, надзорных учреждений, увязаны с существующими коммуникациями жилой застройки с учетом минимизации затрат при строительстве и максимального сохранения покрытия проезжей части улиц.

1.7 Технико-экономическое обоснование проекта планировки

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.	Расчетный срок
I	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	15,1	15,1
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га/м ² /чел.	-	-
	из них:			
	многоэтажная застройка	-"	-	-
	4 -5 этажная застройка	-"	-	-
	малоэтажная застройка	-"	-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	домов	56	56

	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	-	-
	рекреационных зон	-"-	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	1,67	1,67
	производственных зон		-	-
	иных зон		-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	-"-	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	-"-	1,67	1,67
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	-"-	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	-"-	1,67	1,67
	прочие территории общего пользования	-"-	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	31,5	31,5
1.5	Коэффициент плотности застройки	-"-		
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	-"-	-	-
	земли муниципальной собственности	-"-	-	-
	земли частной собственности	-"-	13,43	13,43
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	40	40
2.2	Плотность населения	чел./га	2,64	2,64
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	-"-	-	-
	частной собственности	-"-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	-"-	-	-
	по реконструкции	-"-	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	-"-	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	-"-	-	-
	В том числе:			
	малоэтажное	-"-	-	-
	их них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	-"-	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"-	-	-
	4 - 5 этажное	-"-	-	-
	многоэтажное	-"-	-	-
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	-"-	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	-"-	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	-"-	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	-"-	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	-"-	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	-"-	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2,6148	2,6148
	В том числе:			

	магистральные дороги	-"	-	-
	из них:		-	-
	скоростного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	магистральные улицы	-"	-	-
	из них:			
	общегородского значения	-"	-	-
	непрерывного движения	-"	-	-
	регулируемого движения	-"	-	-
	районного значения	-"	-	-
	улицы и проезды местного значения	-"	2,6148	2,6148
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
	В том числе:			
	трамвай	-"	-	-
	троллейбус	-"	-	-
	автобус	-"	-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	-"	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут	-	-
6.2	Водоотведение	-"	-	-
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год	-	-
6.4	Расход газа	млн. м ³ /год	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут	-	-
6.7	В том числе утилизируемых	-"	-	-
	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб		
	В том числе:			
	жилищное строительство	-"	-	-
	социальная инфраструктура	-"	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	-"	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн.руб	4,2	4,2
	прочие	-"	-	-
8.2	Удельные затраты:			
	на 1 жителя	млн. руб/чел	0,105	0,105
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	млн. руб/м ²	0,0005	0,0005
	на 1 га территории	млн. руб/га	0,28	0,28

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Главы
 Сысертского городского
 от 06.03.2017 г. № 92
 «Об утверждении документации по
 планировке территории садоводческого
 некоммерческого товарищества
 «Кадниковский» со строительством
 линейного объекта (сети газоснабжения)»



