

У Т В Е Р Ж Д Е Н
постановлением администрации
Озерского городского округа
от 28.10.2015 № 3092

*МКУ «Управление капитального строительства
Озерского городского округа»*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«ГАЗОПРОВОД СРЕДНЕГО ДАВЛЕНИЯ ОТ ГРС-2 ДО ДЕРЕВНИ
НОВАЯ ТЕЧА ОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ», СОВМЕЩЕННЫЙ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Том 1

Директор

Д.Н. Куваев

Начальник отдела

В.В. Мазуркевич

2015

Содержание

<i>СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА</i>	3
<i><u>1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</u></i>	4
<u>1.1. Исходная документация для выполнения работ</u>	4
<u>1.2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика</u>	5
<u>1.3. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории</u>	6
<u>1.4. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории</u>	6
<u>2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА</u>	8
<u>2.1. Размещение линейного объекта на планируемой территории</u>	8
<u>2.2. Формирование границ земельных участков</u>	9
<i>3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</i>	
Чертеж проекта планировки территории линейного объекта	12
Чертеж проекта межевания территории линейного объекта	13

Содержание проекта

№ чертежа	Наименование документа	Стр.
	Том 1	
	Проект планировки территории. Проект межевания территории линейного объекта. Пояснительная записка.	4-11
	Проект планировки территории. Проект межевания территории линейного объекта. Графические материалы:	
1	Чертеж проекта планировки территории линейного объекта.	12
2	Чертеж проекта межевания территории линейного объекта.	13
3	Границы зон с особыми условиями использования. Границы зон действия сервитутов.	14
	Том 2	
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	1-10
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графические материалы:	
1	Ситуационный план. Схема расположения элементов планировочной структуры.	11
2	Схема использования территории в период подготовки	12
3	Схема организации улично-дорожной сети	13
4	Схема границ с особыми условиями землепользования	14
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (на 2-х листах)	15

ЧАСТЬ 1. Проект планировки территории

1.1. Исходная документация для выполнения работ

Проект планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Газопровод среднего давления от ГРС-2 до деревни Новая Теча Озерского городского округа Челябинской области», совмещенный с проектом межевания территории, выполнен Муниципальным казенным учреждением «УКС Озерского городского округа».

В рамках подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» в Челябинской области на 2014-2020 годы, на строительство газопроводов и газовых сетей в 2015 году Озерскому городскому округу постановлением Правительства Челябинской области от 18 марта 2015 года № 105-П «О распределении субсидий местным бюджетам на строительство газопроводов и газовых сетей» выделена субсидия на строительство газопровода среднего давления от ГРС-2 до деревни Новая Теча.

Цель и назначение работы по разработке документации по проекту планировки территории, совмещенной с проектом межевания территории линейного объекта: установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения газопровода среднего давления от ГРС-2 до деревни Новая Теча Озерского городского округа Челябинской области.

Документация по проекту планировки территории, совмещенной с проектом межевания территории линейного объекта, состоит из основной части и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания линейного объекта, включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Документация по проекту планировки территории предназначенной для размещения линейного объекта «Газопровод среднего давления от ГРС-2 до деревни Новая Теча Озерского городского округа Челябинской области», разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Челябинской области, Озерского городского округа:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Положением СП 11-112-2001 (порядок разработки и состав раздела «Инженерно - технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»);
- Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
 - Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от

29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации);

- СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

- СП 62.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»;

- Генеральным планом Озерского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 13.04.2011 № 60;

- Правилами землепользования и застройки в деревне Новая Теча, утвержденными решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 29.01.2014 № 10;

- постановлением от 21.06.2013 № 1482 «Об утверждении МКУ «УКС администрации Озерского городского округа» акта выбора и материалов предварительного согласования места размещения земельного участка под проектирование и строительство надземно-подземного газопровода среднего давления для газоснабжения деревни Новая Теча и организации подъездных путей, в районе здания оператора ГРС-2 по Каслинскому шоссе, 24, в городе Озерске»;

- постановлением от 05.08.2015 № 2296 «О предоставлении МКУ «УКС администрации Озерского городского округа» в безвозмездное пользование земельного участка под проектирование и строительство надземно-подземного газопровода среднего давления для газоснабжения деревни Новая Теча и организации подъездных путей, в районе здания оператора ГРС-2 по Каслинскому шоссе, 24, в городе Озерске»;

- техническими условиями от 27.04.2009 № 222/09 ООО «Озерскгаз»;

- проектом «Газопровод среднего давления от ГРС-2 до деревни Новая Теча Озерского городского округа Челябинской области».

-

1.2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

Трасса газопровода среднего давления $P_y = 0,3$ Мпа проходит от места врезки в существующий газопровод среднего давления на выходе из ГРС-2 до ГРПШ в деревне Новая Теча (газопровод низкого давления по улицам деревни до потребителей не предусмотрен).

Газопровод среднего давления $P_y = 0,3$ Мпа запроектирован из стальных электросварных труб $\varnothing 108 \times 4, 0$ (227м) по ГОСТ 10704-91/В10 и из

полиэтиленовых труб ПЭ ГАЗ SDR11 - 110×10,0 (663м) по ГОСТ Р 50838-95, соединенных на сварке, кроме мест установки запорной арматуры.

Газоснабжение предусматривается природным газом по ГОСТ 5542-87. Плотность газа - 0,6855 кг/м³. Теплотворная способность - 8000 ккал/м³. Точка подключения - газопровод-перемычка Ду200 Р<0.3МПа между 1 и 2 выходом ГРС-2 г.Касли.

Проектом предусматривается:

строительство подземного полиэтиленового газопровода открытым способом;

строительство подземного полиэтиленового газопровода закрытым способом

(методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ)) под автодорогами;

строительство надземного стального газопровода;

установка ГРПШ-13-2Н-У1 (производства ООО «Промгаз-Холдинг» г.Энгельс-2, с двумя линиями редуцирования, с регуляторами РДГ-50Н, одним выходом низкого давления, с отоплением, с узлом учета расхода газа);

установка стальных отключающих устройств в надземном исполнении на врезке и перед ГРПШ.

Потребителями газа являются индивидуальные жилые дома. Газ используется для бытовых нужд населения (отопление, горячее водоснабжение и пищеприготовление).

Расчетная схема составлена с учетом установки у потребителей: газовой плиты ПГ-4; отопительного аппарата мощностью 30кВт и проточного водонагревателя ВПГ-23 мощностью 23кВт. Общий расход газа на нужды населения рассчитан на максимальный часовой расход газа приборами, с учетом коэффициента одновременности составляет – 767 нм³/час. Количество газифицируемых домов 204 шт.

1.3. Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

Местоположение газопровода среднего давления: в 71 м на юго-восток от ориентира - здание дома оператора ГРС-2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, Каслинское шоссе, 24. Полоса отвода под размещение газопровода представляет собой 6-метровую полосу общей площадью 0,5025 га.

Участок для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвалов грунта, в том числе растительного не требуется. Срезанный растительный слой почвы на полосе отвода складывается во временный отвал вдоль строительства полосы, с дальнейшим использованием для рекультивации.

Устройство складских площадей не предусматривается, т.к. все работы по прокладке газопровода предполагается вести короткими захватками по 50-100 м и материалы для производства работ, будут подвозиться в количестве, необходимом для дневной выработки.

1.4. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

Предусмотрены следующие мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:

трасса газопровода проходит в наиболее безопасных местах с допустимым приближением к существующим строениям, подземным и наземным коммуникациям;

применение сертифицируемых в установленном порядке материалов и оборудования;

использование запорной арматуры с герметичностью затворов и в соответствии с климатическими условиями и условиями эксплуатации газораспределительных сетей.

использование для подъезда к газифицируемому объекту существующих автодорог;

обеспечение качества разъемных и неразъемных соединений выполнением контроля;

послемонтажное испытание на прочность и герметичность;

проведение постоянного контроля при производстве земляных работ при постоянном присутствии представителей сетевых организаций.

Для предотвращения повреждения в период эксплуатации полиэтиленового газопровода при производстве земляных работ предусмотрены технические решения, предупреждающие о прохождении на данном участке полиэтиленового газопровода:

1) прокладка вдоль газопровода сигнальной ленты и алюминиевого провода, установка табличек-указателей:

на прямолинейных участках в пределах видимости, но не более чем 200 м друг от друга;

в углах поворота трассы;

2) на опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы. Сигнальная лента желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Огнеопасно-газ» укладывается на расстоянии 0,2 м от верха присыпанного газопровода, а на участках пересечения с коммуникациями - дважды на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2,0 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

Часть 2. Проект межевания территории линейного объекта

2.1. Размещение линейного объекта на планируемой территории

Основными задачами проекта межевания территории линейного объекта с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по межеванию территории, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, являются:

установление правового регулирования земельных участков;

определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта местного значения;

определение и установления границ сервитута;

обеспечения публичности и открытости градостроительных решений.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Согласно Генеральному плану, совмещенному с проектом планировки деревни Новая Теча, проектируемая трасса газопровода частично проходит по территории, предназначенной для малоэтажного жилищного строительства, и по территории, предусмотренной для размещения общественного центра населенного пункта, а именно: детского сада с классами начальной школы, зданий администрации и магазина.

Поэтому при формировании новых или изменении существующих элементов планировочной структуры произошло разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры – квартала жилой застройки, объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, территории общего пользования и земельных участков линейного объекта.

На территории планировочной структуры населенного пункта деревни Новая Теча изменена конфигурация зон размещения объектов капитального строительства.

Основные функциональные зоны объектов на проектируемой территории:

1. зона малоэтажной жилой застройки;
2. зона административно-деловой застройки;
3. рекреационная зона;
4. территория общего пользования - улично-дорожная сеть.

Конфигурация зон сформирована с учетом прохождения трассы газопровода среднего давления, а также планируемых красных линий.

В границах проектирования была изменена территория общего пользования - земельные участки улично-дорожной сети в деревне Новая Теча и установлены красные линии. Транспортная инфраструктура на территории деревни Новая Теча отмечена

объектами автомобильного транспорта - проектом предусмотрены парковочные места около общественного центра. Автодорога Озерск-Касли в границах проектирования показана без изменения.

2.2. Формирование границ земельных участков

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного

использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

Местоположение участка: в 71 м на юго-восток от ориентира – здание дома оператора ГРС-2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, Каслинское шоссе, 24.

Общие характеристики газопровода среднего давления:

- Длина газопровода составляет: 890 м.
- Площадь земельного участка на период строительства газопровода: 0,5198 га.

Проектом межевания территории предлагается сформировать следующие земельные участки:

участок № 1 - земельный участок площадью 0,1162 га, в 110 м на северо-запад от ориентира - здание дома оператора ГРС-2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, Каслинское шоссе, 24, на использование которого МКУ «УКС Озерского городского округа» получено разрешение без предоставления земельного участка и

установления сервитутов, для размещения надземно-подземного газопровода среднего давления для газоснабжения деревни Новая Теча на основании постановления от 31.08.2015 № 2549;

участок № 2 - земельный участок площадью 0,0618 га, на землях занимаемых автодорогой Озерск-Касли, государственная собственность на которые не разграничена, в 75 м на северо-запад от ориентира – здание дома оператора ГРС-2, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, Каслинское шоссе, 24, на использование которого МКУ «УКС Озерского городского округа» получено разрешение без предоставления земельного участка и установления сервитутов, для размещения надземно-подземного газопровода среднего давления для газоснабжения деревни Новая Теча на основании постановления от 31.08.2015 № 2549 ;

участок № 3 - земельный участок площадью 0,3257 га, предоставленный МКУ «УКС Озерского городского округа» в безвозмездное пользование под проектирование и строительство надземно-подземного газопровода среднего давления для газоснабжения деревни Новая Теча и организации подъездных путей на основании постановления от 05.08.2015 № 2296;

участок № 4 - земельный участок площадью 0,0038 га, на землях, находящихся в федеральной собственности, в границах многоконтурного земельного участка, предоставленный ОАО «Газпром» для размещения и эксплуатации наземных элементов газопровода - отвода к ГРС-2 г. Касли и ГРС-2 г. Касли, от 2083 км магистрального газопровода Бухта-Урал до ГРС-2 г. Касли по адресу: Россия, Челябинская область, город Озерск, Каслинское шоссе, 16, на основании постановления от 25.07.2015 № 2072 (сформированный для оформления сервитута);

участок № 5 - земельный участок площадью 0,0123 га, на землях, находящихся в федеральной собственности, в границах земельного участка, предоставленного ФГУП «ПО «Маяк», для размещения стрельбища в/ч 3446, в 319 м на северо-восток от здания проходной КПП-2 по ул. Челябинская, 42, на основании постановления от 01.09.2013 № 1611 (сформированный для оформления сервитута).

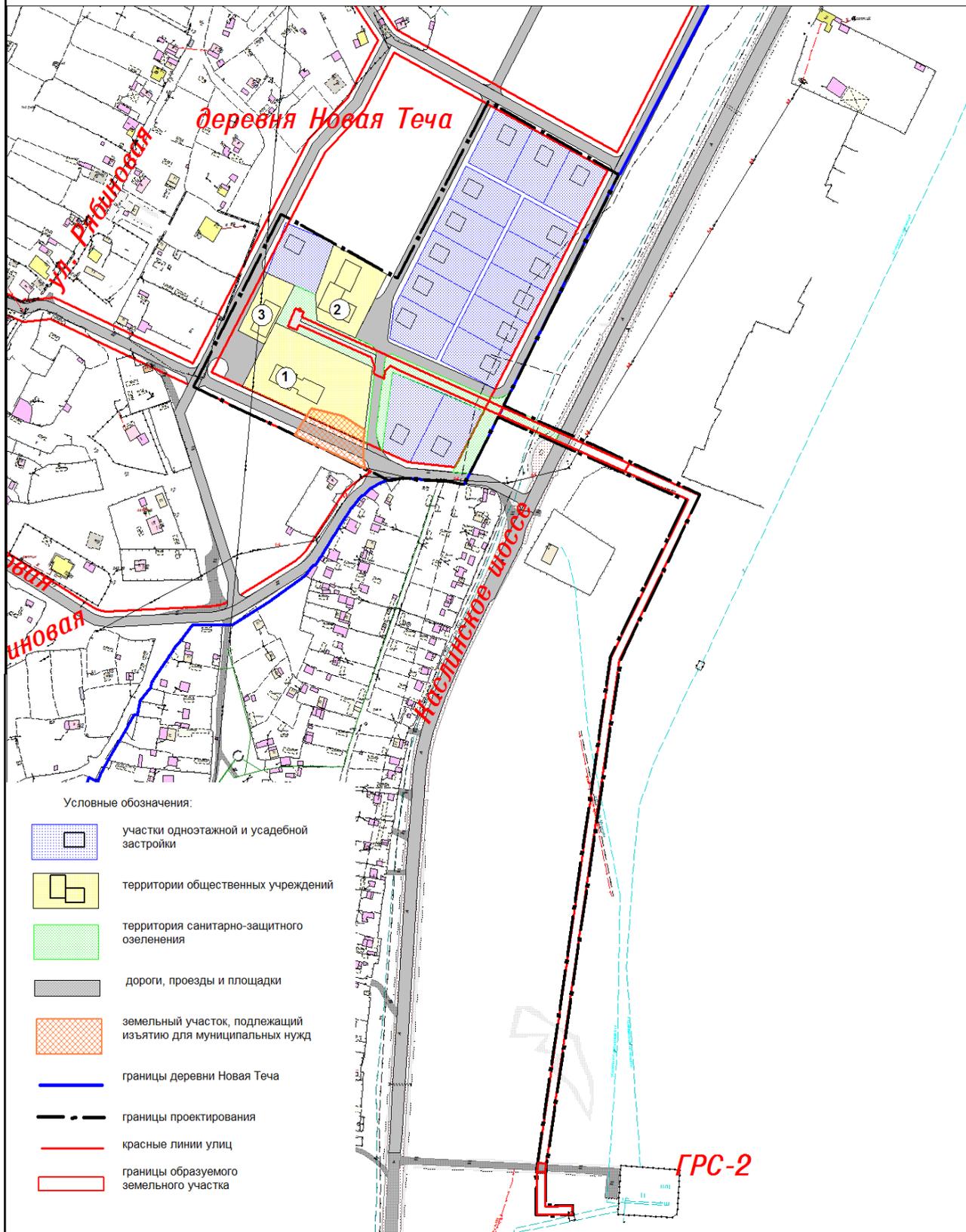
Цель проведения межевания территории линейного объекта - установить границы земельных участков под строительство и размещение надземно-подземного газопровода среднего давления от ГРС-2 до деревни Новая Теча Озерского городского округа Челябинской области. Однако сформировать все земельные участки для строительства линейного объекта невозможно, т.к. подземная часть газопровода расположена на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и предоставленных ФГУП «ПО «Маяк» и ОАО «Газпром».

Поэтому предлагается оформить сервитут на период строительства газопровода на землях, находящихся в федеральной собственности. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Проектом межевания предлагается сформировать земельный участок под автодорогой Озерск-Касли, который предназначен для совместного использования дорогой для организации движения транспорта, а также инженерными коммуникациями для эксплуатации газопровода.

Данная информация отражена в графических материалах проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания линейного объекта.

Чертеж проекта планировки территории линейного объекта



Условные обозначения:

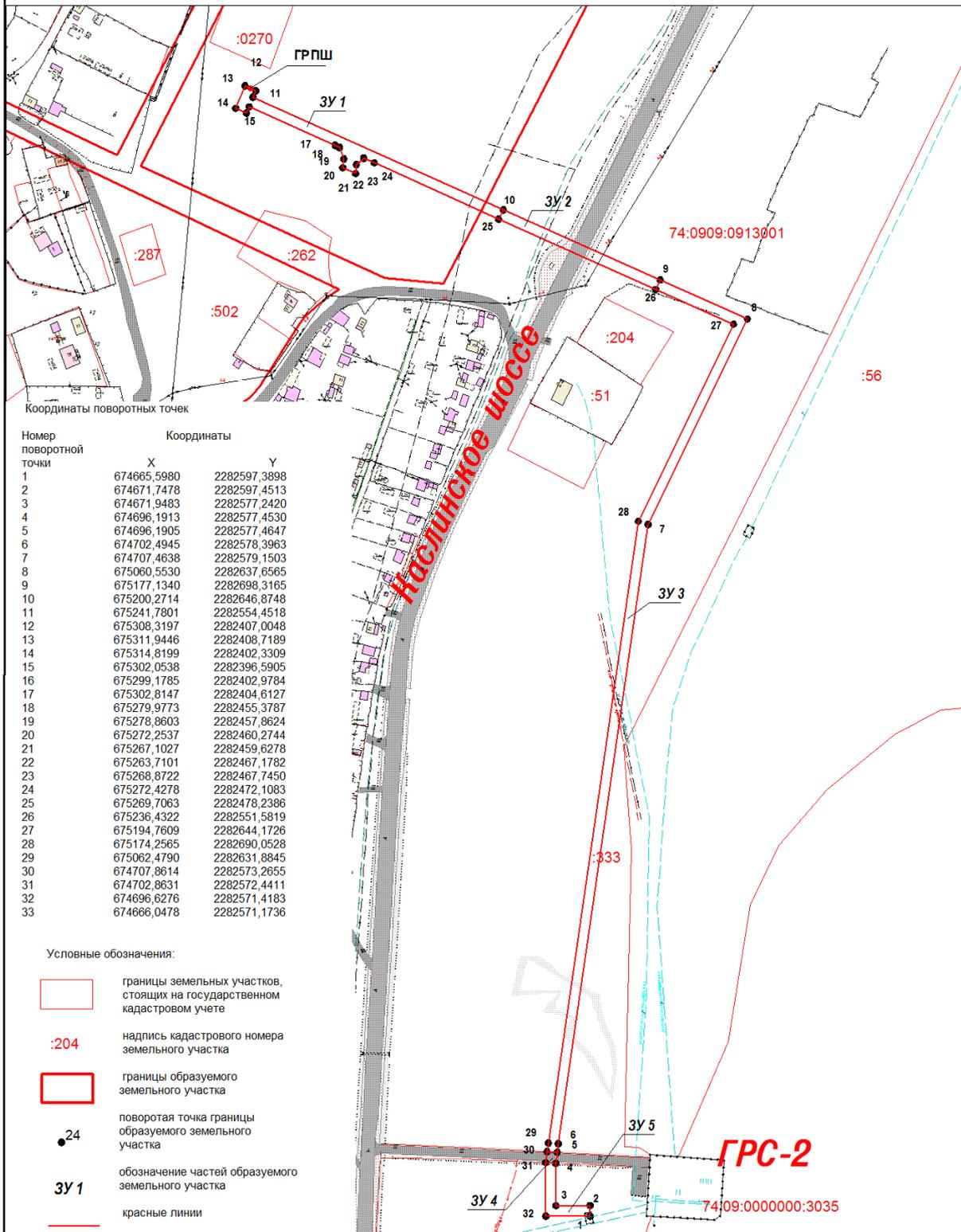
-  участки одноэтажной и усадебной застройки
-  территории общественных учреждений
-  территория санитарно-защитного озеленения
-  дороги, проезды и площадки
-  земельный участок, подлежащий изъятию для муниципальных нужд
-  границы деревни Новая Теча
-  границы проектирования
-  красные линии улиц
-  границы образуемого земельного участка

Экспликация общественных учреждений:

- ① детский сад с начальными классами
- ② административно-бытовой корпус
- ③ магазин

Газопровод среднего давления от ГРС-2 до деревни Новая Теча Озерского городского округа Челябинской области			
	Фамилия	Подпись	Дата
Директор	Кувалев Д.Н.		
Начальник отдела	Мазуркевич В.В.		
Проект планировки территории линейного объекта		Масштаб	Лист
Чертеж проекта планировки территории линейного объекта		1:2 500	1
		Листов	3
Муниципальное казенное учреждение "Управление капитального строительства Озерского городского округа"			

Чертеж проекта межевания территории линейного объекта



Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	674665,5980	2282597,3898
2	674671,7478	2282597,4513
3	674671,9483	2282577,2420
4	674696,1913	2282577,4530
5	674696,1905	2282577,4647
6	674702,4945	2282578,3963
7	674707,4638	2282579,1503
8	675060,5530	2282637,6565
9	675177,1340	2282698,3165
10	675200,2714	2282646,8748
11	675241,7801	2282554,4518
12	675308,3197	2282407,0048
13	675311,9446	2282408,7189
14	675314,8199	2282402,3309
15	675302,0538	2282396,5905
16	675299,1785	2282402,9784
17	675302,8147	2282404,6127
18	675279,9773	2282455,3787
19	675278,8603	2282457,8624
20	675272,2537	2282460,2744
21	675267,1027	2282459,6278
22	675263,7101	2282467,1782
23	675268,8722	2282467,7450
24	675272,4278	2282472,1083
25	675269,7063	2282478,2386
26	675236,4322	2282551,5819
27	675194,7609	2282644,1726
28	675174,2565	2282690,0528
29	675062,4790	2282631,8845
30	674707,8614	2282573,2655
31	674702,8631	2282572,4411
32	674696,6276	2282571,4183
33	674666,0478	2282571,1736

- Условные обозначения:
- границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете
 - :204 надпись кадастрового номера земельного участка
 - границы образуемого земельного участка
 - 24 поворотная точка границы образуемого земельного участка
 - ЗУ 1 обозначение частей образуемого земельного участка
 - красные линии

Ведомость площадей частей образуемого земельного участка:

S зу 1 = 0,1162 га
 S зу 2 = 0,0618 га
 S зу 3 = 0,3257 га
 S зу 4 = 0,0038 га
 S зу 5 = 0,0123 га

Газопровод среднего давления от ГРС-2 до деревни Новая Теча Озерского городского округа Челябинской области				
Проект межевания территории линейного объекта		Масштаб	Лист	Листов
Чертеж проекта межевания территории линейного объекта		1:2 000	2	3
Директор	Кузнец Д.Н.	Муниципальное казенное учреждение "Управление капитального строительства Озерского городского округа"		
Начальник				
отдела	Мазуревич В.В.			