



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.07.2016

г. Владивосток

№ 118

Об утверждении документации по планировке территории линейного объекта «Строительство инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) к границам земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей», расположенного в районе улиц им. Павла Позднякова, им. Евдокии Мартыненко и им. Бориса Жогло в городе Артеме Артемовского городского округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Приморского края от 18 ноября 2014 года № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», постановлением Администрации Приморского края от 29 февраля 2016 года № 78-па «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территорий Владивостокского, Артемовского городских округов и поселений Надеждинского, Шкотовского муниципальных районов», распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 16.11.2015 № 127 «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Строительство инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) к границам земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей», расположенного: в районе переулков Грушевого, Витебского и

улицы Аллы Комар в селе Кневичи Артемовского городского округа; в районе улиц им. Павла Позднякова, им. Евдокии Мартыненко и им. Бориса Жогло в городе Артеме Артемовского городского округа»

1. Утвердить документацию по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Строительство инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) к границам земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей», расположенного в районе улиц им. Павла Позднякова, им. Евдокии Мартыненко и им. Бориса Жогло в городе Артеме Артемовского городского округа (далее – документация по планировке территории).

2. Отделу исполнения полномочий муниципальных образований департамента градостроительства Приморского края:

1) направить документацию по планировке территории главе администрации Артемовского городского округа;

2) направить документацию по планировке территории в департамент информационной политики Приморского края для официального опубликования;

3) разместить документацию по планировке территории на официальном сайте Администрации Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края;

4) направить настоящее распоряжение, а также копию проекта межевания территории в орган кадастрового учета.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. директора департамента



М.С. Веденев

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением
департамента градостроительства
Приморского края
от 29.07.2016 № 118

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории линейного объекта «Строительство инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) к границам земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей», расположенного в районе улиц им. Павла Позднякова, им. Евдокии Мартыненко и им. Бориса Жогло в городе Артеме Артемовского городского округа

I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положения

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1. Общие положения планировки территории

1.1. Основанием для подготовки настоящей документации по планировке территории линейного объекта «Строительство инженерной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) к границам земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей», расположенного в районе переулков Грушевого, Витебского и улицы Аллы Комар в селе Кневичи Артемовского городского округа (далее - документация) является:

- Распоряжение Департамента Градостроительства Приморского края от 16.11.2015 № 127 «О подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Строительство инженерной инфраструктуры

(электроснабжение, водоснабжение, водоотведение) к границам земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей», расположенного: в районе переулков Грушевого, Витебского и улицы Аллы Комар в селе Кневичи Артемовского городского округа; в районе улиц им. Павла Позднякова, им. Евдокии Мартыненко и им. Бориса Жогло в городе Артеме Артемовского городского округа»;

- Муниципальный контракт № 30/40А от 29.08.2015;

- Техническое задание на подготовку проекта «Выполнение работы по разработке и утверждению проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры (а именно: электроснабжения, водоснабжения и водоотведения) к границам земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей»;

- Инженерно-геодезические изыскания территории земельных участков, предоставленных гражданам, имеющих трех и более детей, под строительство индивидуальных жилых домов;

- Проект планировки территории по ул. Стрельникова в г. Артеме;

- Технический отчет о выполненных инженерно-топографических работах по топографической съемке в масштабе 1:500 по объекту «Выполнение работы по разработке и утверждению проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры (а именно: электроснабжения, водоснабжения и водоотведения) к границам земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей» шифр ТО-22.09.15-ИГДИ;

- Технический отчет о выполненных инженерно-геологических работах по объекту: «Выполнение работы по разработке и утверждению проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры (а именно: электроснабжения, водоснабжения и водоотведения) к границам земельных участков, предоставленных на бесплатной основе гражданам, имеющим трех и более детей» шифр К-15.09.14-ИГИ;

Проектная документация, разработанная ВНИИП Проектсервис-Инжиниринг шифр ИС-2015-35-01.

2.1. Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативно-правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ.
- Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов СН 456-73. Постановление Госстроя СССР от 30.03.1973 № 45.
- Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ ВСН № 14278тм-т1 от 20.05.1994;
- Закон Приморского края от 30 апреля 2015 года № 610-КЗ «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти Приморского края»;
- Постановление Администрации Приморского края от 30 ноября 2009

года № 323-па «Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края»;

- Генеральный план Артемовского городского округа, утверждённый решением от 30.10.2009 № 237 Думы Артемовского городского округа;

- Правила землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвержденные решением Думы Артемовского городского округа от 28.04.2011 № 497.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории в отношении структурной организации территории

Рассматриваемая территория, предназначенная для размещения линейных объектов (линия электропередач 6 кВ, кабельная линия 6 кВ, сеть водоснабжения, сеть водоотведения) находится в северо-западной части п. Заводской. Линейные объекты запроектированы для обеспечения инженерной инфраструктурой будущих домовладений, в количестве 237 штук, которые будут расположены на участке ограниченном:

- с запада и северо-запада речкой «Пушкаревка»;
- с юго-востока и востока жилой застройкой средней этажности п.

Заводской и дорогой идущей от завода ЖБИ к заводу ДСЗ;

- с севера и северо-восточной стороны с/х угодья;
- с юга заводом ЖБИ и ул. Стрельникова

В соответствии с генеральным планом Артёмовского городского округа данный участок, отведенный под домовладения, находится в зоне Ж-3 зона индивидуальной жилой застройки. Утвержденным проектом планировки территории данного района предусмотрена застройка участка индивидуальными жилыми 1-2-этажными домами с приусадебными участками. Ориентировочная численность населения при этом составит – 1190 человек. На отведенном участке так же будут предусмотрены объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Настоящим проектом планировки территории линейного объекта не предусматривается функциональное использование территории с выделением зеленых насаждений в границах проекта планировки.

В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Приморского края объекты капитального строительства федерального значения, объекты регионального значения в границах рассматриваемой территории линейного объекта отсутствуют. Объектами капитального строительства местного значения в границах территории являются:

Воздушные линии электропередач ВЛЗ-6 кВ – 1,24 км;

Кабельные линии КЛ-6 кВ – 0,33 км;

Сеть водоснабжения – 0,890 км;

Сеть водоотведения – 1,158 км;

Комплектная насосная станция;

Дизельэлектростанция 24 кВт;

Столбовая трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ.

Воздушная линия электропередачи пересекает ручей «Пушкарев» - водный объект общего пользования, препятствия для прохода к ручью и береговой полосе не создает. Трубопроводы водоснабжения и водоотведения пересекают ручей «Пушкарев» под землей закрытым способом на глубине 1,7 – 3, 2 м, что так же не является препятствием для прохода к ручью и береговой полосе.

При размещении линейного объекта параметр плотности застройки не устанавливается.

2.1. Характеристики системы социального обслуживания, необходимой для развития территории

В связи с особенностью планируемых к размещению объектов - линейных объектов инженерной инфраструктуры, строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства настоящим проектом планировки территории не предусматривается.

2.2. Характеристики системы транспортного обслуживания, необходимой для развития территории

Согласно документам территориального планирования Российской Федерации, Приморского края, существующие и планируемые объекты транспортной инфраструктуры федерального значения и регионального значения в границах рассматриваемой территории линейного объекта отсутствуют.

Объекты улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры местного значения, необходимые для развития территории в рамках настоящего проекта не разрабатывались. Строительство подъездных дорог или иных объектов транспортного обслуживания не требуется. Все сети проходят по застроенной территории поселка Заводской, вдоль существующих автомобильных дорог с асфальтовым покрытием с полным доступом для ремонта и обслуживания сетей.

2.3. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимой для развития территории

К числу объектов систем инженерно-технического обеспечения, размещение которых на территории в границах проекта планировки планируется настоящим проектом, относятся: воздушная линия электропередачи ВЛЗ-6 кВ, кабельная линия КЛ-6 кВ, сеть водоснабжения, сеть водоотведения.

Подключение объектов осуществляется от существующих инженерных сетей г. Артема. Согласно технических рекомендаций ОАО «ДРСК» ПЭС № 122-12-503 от 15.05.2014, точка присоединения к сетям находится в линейной ячейке 6 кВ №30 ПС 110/35/6 кВ Кролевцы. Согласно письму от КГУП «Приморский водоканал» №145 от 15.05.2014 подключение к системе водоснабжения возможно на участке водопровода 300 мм в районе ул. Черноморской, 4 после выполнения мероприятий по перекладке водопроводной сети в рамках выполнения КГУП «Приморский водоканал» инвестиционной программы «Развитие систем водоснабжения и водоотведения Артёмовского городского округа на 2012-2014». Подключение к канализационной сети возможно на участке трубопровода в районе ул. Харьковская, 8.

3. Основные технико-экономические показатели линейного объекта

Сети электроснабжения		
Наименование показателя	Обозначение	Количество
Полоса отвода земли		11455,57 м ²
Максимальная потребляемая мощность		750 кВт
Напряжение сети		6 кВ
Протяженность сети ВЛЗ-6 кВ		1 240 м
Тип провода, марка, сечение ВЛЗ-6кВ	СИП-3	120 мм ²
Материал опор	Железобетонные опоры	
Протяженность кабельной линии КЛ-6кВ		330 м
Тип кабеля, марка, сечение КЛ-6 кВ	АВБШв-6	3х120 мм ²
Тип подстанции	Столбовая трансформаторная подстанция КТП/С-25/6/0,4 У1	1 шт.
Мощность трансформатора		25 кВА
Дизельэлектростанция		24 кВт

Сети водоснабжения		
Наименование показателя	Обозначение	Количество
Полоса отвода земли		20 345,10 м ²
Протяженность сети/ общая длина труб		890 м / 1780 м
Материал труб, марка, диаметр	Полиэтиленовая труба, ПЭ 100 SDR 21	d 110
Общий расход водопотребления		241,74 м ³ /сут.

Сети водоотведения		
Наименование показателя	Обозначение	Количество
Полоса отвода земли		27 703,2 м ²
Протяженность сети/ общая длина труб		1158 м
Материал трубы, марка, диаметр	Полиэтилен, Корсис	d 250, d 110
Комплектная насосная станция КНС 30/20 1400/4500	Производительность Напор	30 м ³ /час 20 м

4. Красные линии

Красные линии в границах проекта планировки территории устанавливаются в соответствии с определением красных линий в градостроительном законодательстве Российской Федерации. Планируемые красные линии в настоящем проекте планировки обозначают границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты инженерной инфраструктуры. Для воздушных линий электропередачи границы земельного участка в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» определяются на расстоянии 5 м от крайнего провода, для кабельной линии 1 м от крайнего кабеля. Для сетей водопровода и участка напорной канализации границы земельного участка определяются на расстоянии 5 м, для безнапорной канализации на расстоянии 3 м на основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5. Порядок формирования границ земельных участков

5.1 Полоса отвода подводящих сетей водовода и канализации

Ширина полосы отвода земельного участка для проектируемого водовода определена по СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»:

Ширина полосы отвода при глубине траншеи 2 м – 32,0 м.

Ширина полосы отвода при глубине траншеи 3 м – 35,0 м.

В связи со стесненными условиями, а также наличием застройки, расположенной параллельно сетям, ширина полосы отвода внеплощадочных сетей принята 20,0 м. Охранные зоны под камеры приняты 10,0×10,0 м и под колодцы 3,0×3,0 м.

Длина сети водопровода – 890 м (в 2 нитки – 1780 м), длина участка канализации 1158 м, общая площадь полосы отвода во временное пользование на период строительства сетей водоснабжения и водоотведения – 28754,43

кв.м., площадь земельных участков для размещения колодцев и камеры переключения для бессрочного (постоянного) пользования -443,0 кв.м.

5.2 Полоса отвода сетей электроснабжения

При строительстве воздушной линии (ВЛ) электропередачи производится отвод земли во временное пользование на период строительства ВЛ и в постоянное пользование для размещения опор. Под кабельную линию электропередач производится землеотвод только на время строительства. Площади земельных участков, подлежащие отчуждению для временного краткосрочного пользования (на период строительства) определены в соответствии с ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ». Площади земельных участков, для временного краткосрочного пользования (на период строительства) по проекту определяются:

- шириной полосы отвода, выделяемой на период строительства одноцепной ВЛ, на железобетонных опорах не более 8 м (по проекту принято 8 м);
- шириной полосы отвода, выделяемой для кабельных линий электропередачи на период строительства, не более 6 м (по проекту принято 6 м);
- размерами земельных участков, предоставляемых во временное пользование для монтажа унифицированных и типовых опор воздушных линий электропередачи в местах их размещения не более 160 кв.м.

Площадь земельного участка для строительства дизельной электростанции и столбовой трансформаторной подстанции (устанавливается на опоре №23), с учетом подъезда и разворотной площадки равна 505 кв.м.

Длина сетей электроснабжения 1570 м, площадь полосы отвода на время строительства 11455,57 кв.м.

Площади земельных участков, подлежащие отчуждению для бессрочного (постоянного) пользования образуются из земельных участков под опорами (таблица 2) и земельными участками под дизельной электростанцией и

столбовой трансформаторной подстанцией (согласно ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» по 50 кв.м., итого 100 кв.м.)

Данные по отводу земли под опоры ВЛ 6кВ

Таблица 2

Угодья		Шифр опоры							Всего
		ПоБ10-2	УПоБ10-21	А10-15	УАБ10/0.4-1	УАБ10/0.4-5	А10-15	УАтБ10-21	
Населенная местность	Площадь земельного участка на 1 опору, м ²	1,8	7,7	39*	15,9	15,9	72*	14,1	
	Кол-во опор	16	7	1	2	1	3	5	35
	Площадь, м ²	28,8	53,9	39	31,8	15,9	216	70,5	455,9

1.*- с учетом устройства банкетки высотой 1 м.

6. Перечень мероприятий по проекту планировки территории линейного объекта

Разработанный проект учитывает положения правил землепользования и застройки, а также Генерального плана Артемовского городского округа и проекта планировки земельных участков по ул. Стрельникова в г. Артеме.

На проектируемом объекте не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение пожаровзрывоопасных, аварийно химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов. В соответствии с ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», также в соответствии с Федеральными законами объект не является потенциально опасным объектом. Особоопасные, уникальные сооружения отсутствуют.

7. Особые условия использования территории

В соответствии Генеральным планом Артемовского городского округа:

- разведанных месторождений полезных ископаемых на испрашиваемом участке не имеется.

- скважины с питьевой водой отсутствуют

- объекты культурного наследия в районе строительства отсутствуют
- особо охраняемых природных территорий в районе строительства отсутствуют.

8. Чертеж планировки территории.

Не приводится.

II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Границы земельных участков, формируемые на время строительства линейных объектов

На время строительства инженерных коммуникаций формируются земельные участки, предназначенные для строительства линейных объектов. Формируемые земельные участки носят временный характер и формируются, главным образом, на территориях общего пользования. Сформировать все земельные участки для строительства линейных объектов на территориях общего пользования не всегда возможно, т.к. часть из них приходится на земельные участки, которые находятся в собственности у юридических и физических лиц. Земельный участок для строительства представляет собой полосу отвода земли вдоль линейного объекта для размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта.

Площади отвода земельных участков на период строительства

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь полосы отвода на период строительства, всего	м²	40210,00
в том числе:		
Площадь участка для строительства электроснабжения, в том числе:	м²	11455,57
-в прибрежной защитной полосе		4018,15
-в водоохраной зоне		5319,3
-неразграниченные земли		11114,22
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:2981		76,80
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:8555		70,10
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:756		23,00
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:140		

-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:466		80,95
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:8552		89,90
		0,60
Площадь участка для строительства водоснабжения и водоотведения, в том числе:	м²	28754,43
-в прибрежной защитной полосе		13323,73
-в водоохраной зоне		22788,29
-неразграниченные земли		24531,10
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:8460		1551,13
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:2981		1686,10
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:8555		115,55
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:483		870,55

Формирование границ образуемых земельных участков для эксплуатации линейных объектов

Для последующего обслуживания запроектированных инженерных сетей необходимо сформировать земельные участки для возможности полноценной реализации права на объект и использования его по назначению.

Площадь образуемых земельных участков в постоянное пользование

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельных участков, всего	м²	998,90
в том числе:		
Площадь участка для целей электроснабжения, в том числе:	м²	555,9
-в прибрежной защитной полосе		167,50
-в водоохраной зоне		171,20
-неразграниченные земли		555,90
Площадь участка для целей водоснабжения и водоотведения, в том числе:	м²	443,00
-в прибрежной защитной полосе		253,00
-в водоохраной зоне		72,00
-неразграниченные земли		418,40
-на землях сторонних землепользователей:		
- ЗУ 42 на участке с кадастровым номером 25:27:000000:8460		9,00
-ЗУ 64, 65 на участке с кадастровым номером 25:27:000000:483		15,60

Предложения по установлению публичных сервитутов

Часть земельных участков, отводимых в постоянное пользование попадает на земли сторонних землепользователей. Для обеспечения доступа к объектам инженерной инфраструктуры устанавливается публичный сервитут.

Перечень участков, попадающих под обременение права собственности публичным сервитутом:

- участок с кадастровым номером 25:27:000000:8460 - 9,0 кв.м;

- участок с кадастровым номером 25:27:000000:483 - 15,6 кв.м;

Общая площадь территории, отводимой под публичные сервитуты составляет 24,6 кв.м.

Чертеж межевания территории.

Не приводится.