



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.07.2016

г. Владивосток

№ 119

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 переулков Грушевого, Витебского и улицы Аллы Комар в селе Кневичи 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 переулков Грушевого, Витебского и улицы Аллы Комар в селе Кневичи 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 № 119

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 переулков Грушевого, Витебского и улицы Аллы Комар в селе Кневичи 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;

- Проекты планировки территории земельных участков, предоставленных гражданам, имеющим трех и более детей, под строительство индивидуальных жилых домов;

- 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-15.09.13-ИГИ;

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

1.2. 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) находится в южной части села Кневичи. Линейные объекты запроектированы для обеспечения инженерной инфраструктурой будущих домовладений, в количестве 141 штук, которые будут расположены на участке ограниченном:

- с севера переулком Грушевый;
- с востока застройкой по 1-й улице;
- с запада речкой «Озёрные Ключи»;
- с юга автодорогой «обход г. Артёма на участке Аэропорт - Кневичи».

В соответствии с генеральным планом Артёмовского городского округа, территория, отведенная под домовладения, находится в зонах: Ж-3 зона индивидуальной жилой застройки и Ж-4 зона индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства. Утвержденным проектом планировки территории данного района предусмотрена застройка участка индивидуальными жилыми 1-2-этажными домами с приусадебными участками. Ориентировочная численность населения при этом составит – 725 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 – 2,012 км;

Кабельные линии КЛ-6 кВ – 0,125 км;

Сеть водоснабжения – 1,496 км.

Линия электропередач в одном месте пересекает речку «Озёрные Ключи» - водный объект общего пользования, но при этом не является препятствием для прохода к речке 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. Сеть водоснабжения проходит по территории поселка Кневичи вдоль существующих автомобильных дорог с асфальтовым покрытием с полным доступом для ремонта и обслуживания сетей. Для обслуживания сетей электроснабжения, прокладываемых по незаселенной территории, достаточно существующих грунтовых дорог.

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, водопроводная сеть.

Подключение объектов осуществляется от существующих инженерных сетей в пределах Артемовского городского округа. Согласно предварительных технических условий ОАО «Оборонэнерго» № Р-5 от 29.09.2015, точка присоединения к электрическим сетям – фидер 6кВ №10 ПС 35/6 кВ «Ключевая». Согласно письму от КГУП «Приморский водоканал» № 144 от 15.05.2014 подключение к системе водоснабжения возможно на участке водопровода 200 мм в районе ул. Авиационная-Заводская.

3. Основные технико-экономические показатели линейного объекта

Сети электроснабжения		
Наименование показателя	Обозначение	Количество
Полоса отвода земли		16 555 м ²
Максимальная потребляемая мощность		550 кВт
Напряжение сети		6 кВ
Протяженность сети ВЛЗ-6кВ		2 012 м
Тип провода, марка, сечение ВЛЗ-6кВ	СИП-3	95 мм ²

Материал опор	Железобетонные опоры	
Протяженность кабельной линии КЛ-6кВ		125 м
Тип кабеля, марка, сечение КЛ-6 кВ	АВВШв-6	3x95 мм ²

Сети водоснабжения		
Наименование показателя	Обозначение	Количество
Полоса отвода земли		29 526 м ²
Протяженность сети/ общая длина труб		1 496 м / 2 992 м
Материал труб, марка, диаметр	Полиэтиленовая труба, ПЭ 100 SDR 21	d 110
Общий расход водопотребления		143,82 м ³ /сут.

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 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» определены на расстоянии 5 м от крайнего провода, для кабельной линии 1 м от крайнего кабеля. Для сетей водопровода границы земельного участка определены на расстоянии 5 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 сетей водоснабжения

Ширина полосы отвода земельного участка для проектируемого водовода определена по СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» и принята равной 20,0 м.

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 участка водовода – 1 496 м (в 2 нитки – 2 992 м), площадь полосы отвода во временное пользование на период строительства – 29 526 кв.м; площадь земельных участков для размещения колодцев и камеры переключения для бессрочного (постоянного) пользования -181 кв.м. (одна камера, девять колодцев).

5.2. Полоса отвода сетей электроснабжения

При строительстве ВЛ производится отвод земли во временное пользование на период строительства ВЛ и в постоянное пользование для размещения опор. Площади земельных участков, подлежащие отчуждению для временного краткосрочного пользования (на период строительства) определены в соответствии с ВСН №14278 тм-т1 от 20.05.1994 «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.

Длина сетей электроснабжения составляет 2 137 м, площадь полосы

отвода на время строительства 16 555 кв.м.

Площади земельных участков, подлежащие отчуждению для бессрочного (постоянного) пользования представлены в таблице 2.

Данные по отводу земли под опоры ВЛ 6кВ

Таблица 2

Угодья		Шифр опоры						Всего
		ПоБ10-2 (ЗУ40)	П10-15	ПоБ10-2	КтБ10-21	УПоБ10-21	УАтБ10-21	
Населенная местность	Площадь земельного участка на 1 опору, м ²	23,8*	23,8*	1,8	7,6	7,7	14,1	
	Кол-во опор	1	1	44	2	1	2	51
	Площадь, м ²	23,8	23,8	79,2	15,2	7,7	28,2	177,9

1.* - с учетом устройства banquetки 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 жилых домов с участками для многодетных семей, расположенных в южной части п. Кневичи между 1-й улицей и речкой «Озерные ключи».

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 охраняемые природные территории в районе строительства отсутствуют;
- южная часть планируемого района застройки попадает в зону подработанных площадок шахтных полей, с глубиной отработки 60 - 400 м.

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 (водовода, ЛЭП) 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	м ²	46081,00
в том числе:		
Площадь участка для строительства сетей электроснабжения, в том числе:	м ²	16555,00
-в прибрежной защитной полосе		867,80

-в водоохраной зоне		1722,72
-неразграниченные земли		12 560,8
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:475		75,90
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:1164		473,05
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:2496		764,05
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:1564		633,30
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:152		62,7
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:000000:1455		1985,20
Площадь участка для строительства сетей водоснабжения , в том числе:	м²	29526,00
-неразграниченные земли		9 586,10
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:1044		1,50
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:975		53,00
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:1119		6,55
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:1266		10,15
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:4887		466,65
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:4752		1785,55
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:4737		15386,55
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:295		640,45
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:4656		59,55
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:83		703,40
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:972		497,85
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:1254		30,10
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:3827		273,00
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:1183		20,35
-наложение на участок с кадастровым номером 25:27:080001:4064		5,25

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.

Согласно п. 5 ст. 13 Правил землепользования и застройки Артемовского городского округа «Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для реализации разрешенного использования недвижимости (объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и т.д.), а также объекты гражданской обороны всегда являются основными видами разрешенного использования, при условии соответствия требованиям технических регламентов».

Для сетей электроснабжения предусмотрено сформировать земельные участки под опорами ВЛЗ-6кВ. Площади отвода земельных участков под опоры взяты на основании ВСН №14278тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» и в соответствии с проектом

«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».

Количество образованных земельных участков под опоры – 51 (условные номера участков ЗУ1-ЗУ46, ЗУ55-ЗУ57, ЗУ59, ЗУ60). Основной вид разрешенного использования - объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для реализации разрешенного использования недвижимости (электроснабжение). Координаты основных точек формируемых земельных участков приведены в графических материалах проекта межевания. Общая площадь участков в постоянное пользование – 177,9 кв.м.

Для сетей водоснабжения проектом предусмотрено сформировать земельные участки в постоянное пользование под камерами и колодцами в размерах охранной зоны, под камеры – 10,0×10,0 м и под колодцы – 3,0×3,0 м. Расчетная площадь участков в постоянное пользование - 181 кв.м. (одна камера и девять колодцев).

Количество образованных земельных участков - 11 (ЗУ64-ЗУ66, ЗУ66(1), ЗУ67-ЗУ73). Основной вид разрешенного использования - объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для реализации разрешенного использования недвижимости (водоснабжение). Координаты основных точек формируемых земельных участков приведены в графических материалах проекта межевания.

Площадь образуемых земельных участков в постоянное пользование

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельных участков, всего	м²	358,90
в том числе:		
Площадь участка для целей электроснабжения, в том числе:	м²	177,90
-в прибрежной защитной полосе		47,60
-в водоохранной зоне		51,20
- неразграниченные земли		156,30
- на землях сторонних землепользователей:		
-ЗУ 13, 14 на участке с кадастровым номером 25:27:000000:2496		3,60

-ЗУ 32, 33 на участке с кадастровым номером 25:27:000000:1564		3,60
-ЗУ 35-39, 41-43 на участке с кадастр. номером 25:27:000000:1455		14,40
Площадь участка для целей водоснабжения ,	м²	181,00
в том числе:		
-неразграниченные земли		20,50
-на землях сторонних землепользователей:		
-ЗУ 64, 65 на участке с кадастровым номером 25:27:080001:4752		18,00
-ЗУ 62,63, 66-69,71 на участке с кадастр. номером 25:27:080001:4737		133,50
-ЗУ 70 на участке с кадастровым номером 25:27:080001:83		9,00

Предложения по установлению публичных сервитутов

Перечень участков, попадающих под обременение права собственности публичным сервитутом:

- участок с кадастровым номером 25:27:000000:2496 - 3,60 кв.м;
- участок с кадастровым номером 25:27:000000:1564 - 3,60 кв.м;
- участок с кадастровым номером 25:27:000000:1455 - 14,40 кв.м;
- участок с кадастровым номером 25:27:080001:4752 - 18,00 кв.м;
- участок с с кадастровым номером 25:27:080001:4737 - 133,50 кв.м;
- участок с кадастровым номером 25:27:080001:83 - 9,00 кв.м;

Общая площадь территории, отводимой под публичные сервитуты составляет 182,10 кв.м.

Чертеж межевания территории.

Не приводится.