

Утверждено
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 16.11.2017 № 3124

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**«Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий
северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул.Лесной до
железнодорожного переезда по пр.Мира»).**

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Южно-Сахалинск 2017 г.

I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

Проект планировки территории линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира» подготовлен на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Постановления администрации города Южно-Сахалинска №1317-па от 12.05.2017 «О разработке проекта планировки и проекта территории для размещения линейного объекта «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул.Лесной до железнодорожного переезда по пр.Мира»;
- задания на проектирование;
- технического отчёта по материалам инженерно-геодезических изысканий;
- технического отчёта по материалам геологических изысканий;
- технического отчёта по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям;
- материалов инженерно-экологических изысканий;
- правил землепользования и застройки городского округа «Города Южно-Сахалинск»;
- проекта планировки территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска.

2. Цели и задачи проекта планировки территории

В соответствии со статьёй 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории

осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Для обеспечения поставленных целей необходима ориентация на решение следующих задач:

- установление границ охранной зоны проектируемого линейного объекта местного значения, устанавливаемой в соответствии с действующим законодательством;
- обеспечение условий эксплуатации линейных объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям), определение места присоединения проектируемого линейного объекта к существующим и проектируемым объектам.

3. Выбор прохождения трассы

Основным критерием выбора трасс служили минимизация ущерба окружающей природной среде, обеспечение высокой эксплуатационной надежности трубопроводов. Выбор трассы коридора газопровода определен с учетом решений проекта планировки территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска.

При выборе трассы использованы картографические материалы инженерно-геодезических изысканий и материалы инженерно-геологических изысканий.

4. Основные проектные решения

Линейный объект местного значения «Сеть газораспределения и

газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира» расположен на территории населенного пункта – городской округ «Город Южно-Сахалинск».

Проектируемый земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов, в границах территорий общего пользования – улиц, проездов. Проектируемый земельный участок расположен в кадастровых кварталах: 65:01:0301005, 65:01:0301003, 65:01:0304001, 65:01:0312001, 65:01:0311001, 65:01:0312001.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство подземного газопровода среднего давления РН-0,3 МПа протяженностью 0,8 км и газорегуляторного пункта шкафного исполнения КРШ УКРШ (К) – 50 НС -2 -ЭК-0.

Диаметр трубы газопровода - 63мм, толщина стенки – 5,8 мм, материал полиэтилен.

Материал трубы газопровода – полиэтилен, ПЭ 100 ГАЗ SDR 11,0 - 63* 5,8, 32 *3,0. Диаметр трубы - 63мм, толщина стенки трубы – 5,8 мм. Начало трассы - ранее запроектированный газорегуляторный пункт шкафного исполнения УКРШ (К) – 50 НС -2-ЭК-0 на потребителей улицы Лесная, окончание территория ЗАО «Сахалинмежрайгаз», расположенный по пр.Мира 1Б. Переходы через проезжие части улиц предусматриваются методом наклонно-направленного бурения. Газопровод служит для газификации отопительных котельных участников ООО «Промтопгаз».

Проект планировки территории для размещения линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира», представлен на чертежах: «Чертеж планировки территории. Основной чертеж № 1» и «Чертеж планировки территории. Основной чертеж № 2» (Лист 1, лист 2).

Каталог координат зон планируемого размещения линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира» представлен на чертеже: «Чертеж планировки территории. Основной чертеж № 3».

Площадь зон планируемого размещения линейных объектов составляет 0,64 га.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории для размещения линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира» представлены в таблице ниже.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории для размещения линейного объекта местного значения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория:		
1.1	Зоны размещения объектов капитального строительства:	га	0,64
	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,64
2	Инженерная инфраструктура		
	Протяженность инженерных сетей в границах проекта планировки	км	0,8
	в том числе:		
2.1	газопровод	км	0,8

II. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Земельные участки (части земельных участков), предоставляемые для строительства линейного объекта местного значения

Проект межевания территории для размещения линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира», представлен на чертежах «Чертеж межевания территории. Основной чертеж №1», «Чертеж межевания территории. Основной чертеж №2» (Лист 1, лист 2).

Перечень координат характерных точек границ земельных участков для размещения линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира» представлен на чертежах: «Ведомость координат образуемых земельных участков», «Ведомость координат образуемых частей земельных участков» и (Лист 3, лист 4).

В проекте межевания территории определены границы земельных участков под строительство линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира».

Площадь, необходимая для размещения линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира» и проведения строительно-монтажных работ, определена в соответствии с чертежами.

Земельные участки под строительство линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-

восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира», предназначены для размещения следующих объектов:

- подземного газопровода среднего давления РН-0,3 М;
- газорегуляторного пункта шкафного исполнения УКРШ (К) – 50 НС -2 -ЭК-0.

Ширина отводимых полос под строительство линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира» определена на основании действующих норм и принятых проектных решений.

Проектом межевания территории установлены границы отвода, что обязывает не допускать использование земель за их пределами. Полоса отвода рассчитана из условий проведения на ней комплекса строительно-монтажных работ. Строительство осуществляется в границах землеотвода под объекты строительства из условий безопасного проведения всего комплекса строительно-монтажных работ, с причинением минимального ущерба существующему экологическому балансу территории застройки.

Проектируемый земельный участок расположен в границах территорий общего пользования.

Проектируемый участок для строительства линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира» планируется к размещению в границах кадастровых кварталов: 65:01:0301005, 65:01:0301003, 65:01:0304001, 65:01:0312001, 65:01:0311001, 65:01:0312001.

Строительство проектируемого объекта потребует оформления земельных участков в краткосрочную аренду и долгосрочную аренду. Краткосрочная аренда предполагает возврат земель после окончания строительства прежним землепользователям (собственникам земли) при условии проведения комплекса

мероприятий по восстановлению (рекультивации) нарушенных земель. Передача восстановленных земель оформляется актом в установленном порядке. Оформление земельных участков в долгосрочную аренду предусмотрено для размещения ГРПШ и образования подъезда к данному объекту.

Земельные участки образованы из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Также образованы части земельных участков, с целью установления сервитута на период строительства линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира»

Перечень образуемых частей земельных участков в границах проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейных объектов

Условный номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, м ²	Цель предоставления земельного участка
65:01:0301005:17/ЧЗУ1	98	Сервитут на период строительства объекта «Сети газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части г. Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира»
65:01:0311001:10/ЧЗУ2	103	
65:01:0311001:12/ЧЗУ3	5	
65:01:0000000:1991/ЧЗУ4	112	
65:01:0000000:1991ЧЗУ5	69	
65:01:0312001:17/ЧЗУ6	22	

Перечень образуемых земельных участков в границах проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейных объектов

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м2		Цель предоставления земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Способы образования земельных участков
	Краткосрочная аренда	Долгосрочная аренда			
ЗУ1	-	567	Для строительства объекта «Сети газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части г. Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного пееезда по пр. Мира» (размещение ГРПШ)	Трубопроводны й транспорт	Образование из земель, находящихся в государственн ой или муниципально й собственности
ЗУ2	1904	-	Для строительства объекта «Сети газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части г. Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного пееезда по пр. Мира»	Трубопроводны й транспорт	
ЗУ3	494	-		Трубопроводны й транспорт	
ЗУ4	-	108	Для строительства объекта «Сети газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части г. Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного пееезда по пр. Мира». Земли общего пользования (проезд к ГРПШ)	Трубопроводны й транспорт	
ИТОГО	2398	675			

Общая площадь образуемых земельных участков под строительство линейного объекта местного значения «Сеть газораспределения и газопотребления промпредприятий северо-восточной части города Южно-Сахалинска от ул. Лесной до железнодорожного переезда по пр. Мира» составляет 3073 м².