

Утверждена
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 17.07.2018 № 1768

Общество с ограниченной ответственностью
"Бистар"

693000. г. Южно – Сахалинск, ул. Ленина, 246-а, офис 317, тел/факс 26-87-64, 43-25-08.
Свидетельство № П.037.65.815.12.2012 от 19.12.2012г. Свидетельство № С. 055.65.2487.12.2012 от 20.12.2012г.

*Проект межевания территории, предназначенной
для размещения линейного объекта
газификации западных жилых районов
города Южно-Сахалинска (первый пусковой комплекс)*

Тестовая часть проекта межевания территории
(основная часть)

032-230-14-ПМТ

Генеральный директор
Главный инженер проекта

Ким Че Бе
Карась П.Н.

г. Южно-Сахалинск 2017

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории				
№№ п/п	Наименование	Гриф	Обозначение	Масштаб
<i>Текстовые материалы</i>				
1.	Текстовая часть проекта межевания территории		032-230-14- ПМТ	-
<i>Графические материалы</i>				
2.	Чертеж межевания территории		032-230-14- ПМТ-1.1	
3.	Ведомость образуемых земельных участков		032-230-14- ПМТ-1.1	

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	Ошибка! Закладка не определена.
1. Основные положения по проекту межевания территории.....	5
2. Характеристика территории проектирования.....	5
2.1. Размещение территории.....	5
2.2. Границы проектирования.....	6
3. Показатели проекта межевания территории.....	6

Введение

Проект межевания территории предназначенной для размещения линейного объекта выполнен ООО «Бистар» согласно постановления администрации города Южно-Сахалинска 16.09.2016 г. № 2953-па «О разработке проектов планировки и проектов межевания территории для размещения линейного объекта газификации западных жилых районов города Южно-Сахалинска», и в соответствии с заданием на разработку проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта газификации западных жилых районов города Южно-Сахалинска (первый пусковой комплекс) от Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска от 16.09.2016г.

Нормативная документация:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ)
4. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).
5. Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные постановлением Правительства Сахалинской области от 05.06.2015 № 201.

Графические материалы Проекта межевания территории

1. Чертеж межевания территории (М 1:2000)

Документация по планировке территории западного жилого района городского округа "Город Южно-Сахалинск" до настоящего времени не разработана и не утверждена.

Проектом межевания предусмотрены сервитуты на период строительства и эксплуатации пункта редуцирования газа, сервитуты на период строительства газопровода, предусмотрено предоставление земельных участков на период строительства, а также земельные участки предоставляемые на период строительства и эксплуатации пункта редуцирования газа.

Проектируемая ширина сервитутов на период строительства и земельных участков предоставляемых на период строительства имеют постоянную ширину в условиях сложившейся градостроительной ситуации с учетом интересов владельцев земельных участков.

1. Основные положения по проекту межевания территории

Согласно пункту 3.5 статьи 11.3 земельного кодекса РФ, образование земельного участка для строительства линейного объекта осуществляется исключительно с утвержденным проектом межевания территории. Соответственно, подготовка проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта газификации западных жилых районов города Южно-Сахалинска (первый пусковой комплекс) осуществляется с целью образования и установления границ земельного участка для размещения этого линейного объекта.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка выполнено в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных постановлением Правительства Сахалинской области от 05.06.2015 № 201.

Чертеж межевания территории представляется на топографической подоснове в масштабе М 1:2000, выполненной ООО «НПФ «Резольвента» в 2016 году.

2. Характеристика территории проектирования

2.1. Размещение территории

Проектируемая территория для размещения объектов газификации расположена в западном жилом районе города Южно-Сахалинска в границах: ул. Транзитная, ул. Ленина, железная дорога, ул. Сахалинская, ул. Железнодорожная, проспект Победы, пер. Солнечный до ул. Лермонтова, западная граница существующей застройки, ул. Памятная, продолжение ул. Памятной до железной дороги к ст. Новодеревенская, железная дорога до ул. Транзитная Городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Схемой газоснабжения предусмотрено разделение района строительства на 7 пусковых комплексов.

Трасса проектируемых газовых сетей по пусковым комплексам расположена в границах:

- 1 пусковой комплекс - ул. Лермонтова, западная граница существующей застройки, ул. Памятная, ул. Холмская, ул. Сахалинская, ул. Лермонтова.
- 2 пусковой комплекс - ул. Холмская, ул. Сахалинская, река Сусуя.
- 3 пусковой комплекс – р. Сусуя, железная дорога к станции «Дальнее», ул. Сахалинская.
- 4 пусковой комплекс - железная дорога к станции «Дальнее», железная дорога к станции «Новоалександровка» и ул. Транзитная.
- 5 пусковой комплекс - ул. Сахалинская, ул. Железнодорожная, ул. Киевская, ул. Тихая, ул. Телеграфная, ул. Западная, ул. Деповская, территория Сахалинского строительного техникума и реки Сусуя.
- 6 пусковой комплекс - ул. Лермонтова, ул. Сахалинская, р. Сусуя и Владимировка, территория Сахалинской психиатрической больницы.

– 7 пусковой комплекс - ул. Деповская, ул. Тихая, ул. Моторная, ул. Железнодорожная, пер. Солнечный, ул. Южно-Сахалинская, пр. Победы, ул. Кирпичная, территория Сахалинского строительного техникума.

Проект межевания разрабатывается на *первый* пусковой комплекс.

2.2. Границы проектирования

Границы проектирования территории были определены с учетом:

- расположения заявленных потребителей газа;
- выбора кратчайшего пути до потребителей, что обуславливает минимальную протяженность сети;
- минимального количества пересечений дорог с усовершенствованными покрытиями;
- минимального количества пересечений с подземными внутригородскими коммуникациями;
- соблюдения нормативных требований размещения наружных газопроводов по отношению к зданиям, сооружениям и параллельным соседним инженерным сетям.

Надземная прокладка газопроводов предусмотрена при переходе водных преград – рек Сусуя и Владимировка, а так же при невозможности подземной прокладки газопроводов низкого давления по территории индивидуальной жилой застройки.

Прокладка газопроводов высокого и среднего давления предусмотрена подземная.

Прокладка газопроводов низкого давления предусмотрена подземная и надземная в случае не возможности подземной прокладки.

3. Показатели проекта межевания территории

1. Общая площадь земельных участков предоставляемых на период строительства составляет 6,49 га.
2. Общая площадь сервитутов на период строительства составляет - 1,99 га.
3. Общая площадь земельного участка предоставляемого на период строительства и эксплуатации пункта редуцирования газа составляет – 630,00 м²
4. Общая протяженность газопроводов 1 пускового комплекса: 17 937.0
 - высокое давление - 1 044.0 м
 - среднее давление - 814.0 м
 - низкое - 16079.0 м