



Приложение к постановлению Главы Арамилского городского округа от 11.04.2017 г. № 164

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА – «ГАЗОПРОВОД – ЗАКОЛЫЦОВКА НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ ПО УЛИЦАМ ЩОРСА, 8 МАРТА, НОВОСЕЛОВ С УСТАНОВКОЙ ГРПШ В РАЙОНЕ УЛИЦЫ НОВОСЕЛОВ, ГОРОД АРАМИЛЬ» ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1 Проект планировки территории
1.1 Местоположение
В административном отношении участок работ расположен в Свердловской области, Арамилском городском округе, г. Арамил, в северной части города, на левом берегу Арамилского водохранилища (на реке Исеть).
Территория в пределах границ проектирования составляет 20,22 га. Границы проектирования и трассировка линейного объекта находится в рамках улиц 8 Марта, Щорса, Рабочая, Строителей, Садовая и Новоселов.
1.2 Современное использование территории
В настоящее время территория, в пределах границ проектирования представлена:
- жилой застройкой усадебного типа (Ж-1);
- объектами общественно-делового назначения (ОД-1);
- объектами коммунально-складского назначения IV класса (КС-2);
- объектами водоснабжения (И-1);
- зоной размещения городских лесов.
Для данных объектов, а именно территорий (зон) под их размещение, предусматривается определенный режим использования и застройки в соответствии с действующим законодательством.

1.3 Обоснование размещения объекта
При решении газоснабжения были учтены требования по надежности и бесперебойности газоснабжения, экономичность сооружения и рекомендации СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».
Проект предусматривает выделение территории для прокладки проектируемой трассы газоснабжения. Проектируемый линейный объект предназначен для стабильной работы существующих сетей города Арамил и газоснабжения, рассматриваемых проектом территории. Проектируемый линейный объект идентифицируется как сети газораспределения.
В пределах границ проектирования выделяются красные линии.
1.4 Трассировка объекта капитального строительства
Проектируемая трасса газопровода высокого давления включает:
- врезку в существующий подземный стальной газопровод высокого давления, в районе существующей площадки для мотокросса на севере участка; прокладку подземного полиэтиленового газопровода высокого давления от места врезки вдоль существующей площадки и автодорога для мотокросса, оздоровительного комплекса «Семь теремов» и территории городских лесов до улицы Новоселов, под существующей автодорогой с щебеночным покрытием, диаметром 110мм*, длиной 713 метров;
- установку ГРПШ, с регулятором давления газа, расположенную по улице Новоселов.
Проектируемая трасса газопровода низкого давления включает:
- прокладку подземного полиэтиленового газопровода низкого давления вдоль улиц: Новоселов – Садовая – Строителей – Рабочая – Щорса – 8 Марта, диаметрами 110, 160 и 225мм*, длиной 1453 метров;
- врезку в существующие подземные стальные газопроводы низкого давления, в районе дома №10 по улице 8 Марта, в районе домов №3, 6 и 11 по улице Щорса.
Пересекаемые улицы Новоселов, Садовая, Строителей, Рабочая, Щорса, 8 Марта имеют облегченный тип покрытия – холодный асфальт, на основании из щебня и песка. Пересечение указанных улиц выполняется методом непрерывно-направленного бурения, в защитном футляре.
В каждой точке присоединения (врезки) предусматривается опключающее устройство в надземном исполнении.
На участке проектируемой трассы газопровода высокого и низкого давления не предусматриваются работы, связанные с переносом существующих инженерных сетей и сооружений.
*Примечание: диаметры газопроводов могут быть уточнены проектом

1.5 Технико-экономические показатели
Технико-экономические показатели проекта планировки территории линейного объекта приведены в таблице 1.

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Величина	Примечания
1	Общая протяженность трассы газопровода	м	2166,0	длина в плане
		м	-713,0	
		м	-1453,0	
2	Общая строительная длина газопровода	м	2210,0*	с учетом опусков и подъемов (по длине трубы)
		м	-725,0*	
		м	-1485,0*	
3	Материал труб			ПЭ
4	Установка ГРПШ	шт	1	
5	Площадь в границах проектирования	га	20,22	
6	Общая протяженность трассы газопровода	м	2166,0	длина в плане
		м	-2166,0	
		м	0	
7	Площадь полосы отвода под строительство	м ²	18798	
8	Площадь полосы отвода на расчетный срок	м ²	10903	
9	Площадь ГРПШ	м ²	3*6	
10	Охранная зона от ГРПШ	м	10	

*Примечание: строительная длина газопроводов может быть уточнена проектом
1.6 Вертикальная планировка территории
Рассматриваемая проектом территория представлена существующей застройкой, с уже проложенными улицами и дорогами. Соответственно, решения по вертикальной планировке были приняты на более ранних стадиях проектирования.
Решения в рамках вертикальной планировки, которые были приняты настоящим проектом, не нарушают и соответствуют существующей системе сбора и отведения поверхностных стоков. Таким образом, дополнительных мероприятий не закладывается.

1.7 Особо охраняемые территории и зоны с особыми условиями использования территории
В пределах проектируемой территории проходят границы зон с особыми условиями использования территории:
- санитарно-защитные зоны объектов II и V классов опасности;
- охранные зоны воздушных линий электропередач;
- водоохранная зона Арамилского водохранилища;
- прибрежно-защитная полоса Арамилского водохранилища;
- природоохранная территория аэропортов «Уктус» и «Кольцово»;
- зона взлета и посадки воздушных судов.
На данных территориях предусматривается особый режим использования территории в соответствии с действующим законодательством.
На проектируемой территории также устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории:
- полоса отвода (временная) под строительство сети газопровода, шириной от 7 до 12 метров.
- полоса отвода (постоянная) под эксплуатацию сети газопровода, шириной 5 метров.
На рассматриваемой проектом территории, объекты культурного наследия, памятники архитектуры и особо - охраняемые природные территории Федерального, Регионального и местного значения отсутствуют.

2 Проект межевания территории
2.1 Существующее межевание территории
Площадь территории в границах проектирования составляет 20,22 га.
В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Арамилского городского округа, в границах проектирования, установлены следующие зоны:
- зона жилой застройки усадебного типа (Ж-1);
- зона объектов общественно-делового назначения (ОД-1);
- зона объектов коммунально-складского назначения IV класса (КС-2);
- зона объектов водоснабжения (И-1);
- зона размещения городских лесов.
В пределах проектируемой территории проходят границы зон с особыми условиями использования территории:
- санитарно-защитные зоны объектов II и V классов опасности;
- охранные зоны воздушных линий электропередач;
- водоохранная зона Арамилского водохранилища;
- прибрежно-защитная полоса Арамилского водохранилища;
- природоохранная территория аэропортов «Уктус» и «Кольцово»;
- зона взлета и посадки воздушных судов.
На данных территориях предусматривается особый режим использования в соответствии с действующим законодательством.
В границах проектирования проложены следующие инженерные сети:
- линии электропередач и линии связи;
- газопровод низкого давления;
- газопровод высокого давления.
Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестр» по Свердловской области в электронном виде. Границы проекта включают в себя часть территорий кадастровых кварталов 66:33:0101005 и 66:33:0101002:593, 66:33:0101002:248(1), 66:33:0101005:588, 66:33:0000000:92.

2.2 Проектное межевание территории
Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки данной территории. Результатом проекта межевания является определение местоположения проектных границ земельных участков.
В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы образуемых земельных участков, планируемых для размещения линейных объектов;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы зон действия публичных сервитутов.
Границы территорий выделены в соответствии с «Чертежом планировки территории» и с учетом границ ранее выделенных земельных участков фактически сложившихся объектов в пределах границ проектирования.
Проектное решение предусматривает выделение земельных участков для размещения линейного объекта сети газопроводов низкого и высокого давления.

В результате процесса межевания, размежеванная территория состоит из следующих видов земельных участков: образуемые земельные участки, образуемые части земельных участков. Публичные сервитуты не устанавливаются.
В период строительства проектируемого линейного объекта сети газоснабжения предусматривается выделение земельных участков и частей земельных участков в границах коридора (полосы отвода) проектируемой сети. Ширина коридора составляет от 7 до 12 метров.
После окончания строительства проектируемого газопровода для его последующей эксплуатации и ремонта вместо образованных земельных участков устанавливается зона с особыми условиями использования - охранная зона газопровода шириной 5 метров.
Образуемые земельные участки, их площадь и иные сведения представлены в таблице 2.

№ 3У	Вид разрешенного использования *	Адрес	Категория земельных участков	Площадь кв.м
Перечень образуемых земельных участков из неразграниченных земель кадастровых кварталов S= 15 769 кв.м				
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Сосновая в северном направлении от дома 9	Земли населенных пунктов	6415
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Новоселов, в 4 метрах юго-западнее дома 4	Земли населенных пунктов	810
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Нагорная, в 1 метре севернее дома 1-2	Земли населенных пунктов	25
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Садовая, в 4 метрах севернее дома 25	Земли населенных пунктов	143
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Строителей, в 15 метрах севернее дома 19	Земли населенных пунктов	231
6	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Строителей от улицы Рабочей до улицы Садовой	Земли населенных пунктов	2057
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая в 22 метрах южнее дома 142	Земли населенных пунктов	682
8	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Щорса в 17 метрах севернее дома 3	Земли населенных пунктов	1795
9	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, в районе дома 2а по улице Щорса	Земли населенных пунктов	2 031
10	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, в районе дома 3 по улице Щорса	Земли населенных пунктов	1 147
11	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, в районе дома 6 по улице 8 Марта	Земли населенных пунктов	334
12	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 8 Марта, в 3 метрах юго-западнее дома 5	Земли населенных пунктов	99
Перечень образуемых частей земельных участков S= 3 029 кв.м				
1.1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, в районе дома 9 по улице Сосновая	Земли населенных пунктов	31
2.1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Новоселов, в 6 метрах юго-западнее дома 4	Земли населенных пунктов	1763
2.2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая в 9 метрах северо-западнее дома 138	Земли населенных пунктов	332
3.1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая в 25 метрах северо-восточнее дома 133	Земли населенных пунктов	43
3.2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая в 16 метрах северо-восточнее дома 133	Земли населенных пунктов	61
3.3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая в 20 метрах западнее дома 137	Земли населенных пунктов	65
3.4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая в 15 метрах западнее дома 137	Земли населенных пунктов	69
3.5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Щорса в 25 метрах севернее дома 2-1	Земли населенных пунктов	57
3.6	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Щорса в 25 метрах севернее дома 2-1	Земли населенных пунктов	75
4.1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 8 Марта, в 6 метрах юго-западнее дома 5	Земли населенных пунктов	446
4.2	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Щорса в 11 метрах юго-западнее дома 3	Земли населенных пунктов	87

* Классифицирован видов разрешенного использования земельных участков, утвержден Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 11 апреля 2017 года № 164

О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Газопровод – заколцовка низкого давления по улицам Щорса, 8 Марта, Новоселов с установкой ГРПШ в районе Новоселов, город Арамил»

В соответствии со статьями 45, 46, 46.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Устава Арамилского городского округа, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Арамилском городском округе, утвержденным Решением Арамилской муниципальной Думы от 15.09.2005 года № 18/5

ПОСТАНОВЛЯЮ:

- 10 мая 2017 года в 18 часов 00 минут провести публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Газопровод – заколцовка низкого давления по улицам Щорса, 8 Марта, Новоселов с установкой ГРПШ в районе Новоселов, город Арамил» согласно предложению, в актовом зале Дворца культуры, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая, 120А.
- Возложить обеспечение организации и проведения публичных слушаний на отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа.
- Назначить председателем слушаний на публичных слушаниях Якевича Владимира Валдавич – начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа.
- Определить место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях:
- в газете «Арамилские вести»;
- на официальном сайте Арамилского городского округа в сети Интернет: www.aramilgo.ru.
- Участники публичных слушаний по проекту планировки и градостроительства Администрации Арамилского городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки застроенной территории или проекта межевания застроенной территории, для включения их в протокол публичных слушаний.
- Определить форму и место получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания: письменная форма ответов – в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа, расположенным по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г.Арамил, ул.1 Мая, д.12, каб.16, с 8.30 ч. до 16.30 ч. в рабочие дни.
- Определить время и место подачи заявок на участие, предложений и замечаний по обсуждаемому вопросу:
Участникам публичных слушаний до 10 мая 2017 года до 17 часов 00 минут направлять заявки, предложения и замечания по проекту планировки территории после Арамил (ст.Арамил) в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа, расположенно по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г.Арамил, ул.1 Мая, д.12, каб.16.
- Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамилские вести» и разместить на официальном сайте Арамилского городского округа в сети Интернет www.aramilgo.ru.
- Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамилского городского округа А.Г. Мельникова.