



Администрация города Благовещенска
Амурской области

21.06.2017

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1924

г. Благовещенск

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта – технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м № 2 БТЭЦ Северного планировочного района города Благовещенска

Рассмотрев проект планировки территории и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта – технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м № 2 БТЭЦ Северного планировочного района города Благовещенска, выполненного на основании приказа АО «Дальневосточная генерирующая компания» филиала «Амурская генерация» от 22.02.2017 № 90, заключение комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска от 16.06.2017, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта – технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м № 2 БТЭЦ Северного планировочного района города Благовещенска в составе:

1.1. Чертеж планировки территории согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Чертеж межевания территории согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Управлению по документационному обеспечению управления администрации города Благовещенска:

077196

2.1. Обеспечить опубликование настоящего постановления, проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта – технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м № 2 БТЭЦ Северного планировочного района города Благовещенска, указанного в подпунктах 1.1 - 1.3 пункта 1 в газете «Благовещенск», в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.

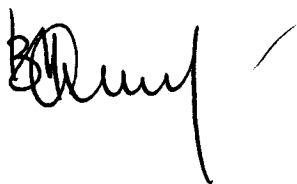
2.2. Направить 1 экземпляр настоящего постановления и электронную версию документации по планировке территории, указанной в подпунктах 1.1 – 1.3 пункта 1 в филиал ФГПУ «ФКП Росреестра»

3. Управлению архитектуры и градостроительства обеспечить размещение настоящего постановления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Благовещенска.

4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска О.В. Залива.

Исполняющий обязанности
мэра города Благовещенска



В.А. Константинов

Проект планировки.

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Введение

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе предназначенной для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 191-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований.
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятая постановлением Госстроя России от 06.04.1998г. № 18-30.
- Закон Амурской области от 05.12.2006 № 259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области».
- Нормативы градостроительного проектирования Амурской области, утвержденные постановлением Правительства Амурской области № 984 от 30.12.2011.
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Благовещенска, утвержденные решением Благовещенской городской Думы от 26.05.2016 г. № 22/50.
- Генеральный план города Благовещенска, утвержденный решением Благовещенской городской Думы от 26.07.2007 № 30/75.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденные решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 г. № 26/100.

Технические и исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком.

Проект планировки территории для размещения технологического трубопровода выполнен в соответствии с договором подряда №21-04/2017 от 24 марта 2017 г. на выполнение работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска, заключённым между ООО «Амурземпроект» и ООО «Финансово-строительная компания «Энегросоюз»».

Основанием для разработки проекта планировки территории для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска послужило Техническое Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания - Приложение №1 к договору №21-04/2017 от 24 марта 2017 г.

Размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска планируется в северо-западной части города Благовещенска в районе пересечения улиц Студенческая и Промышленная.

Проект выполнен на топографической съёмке масштаба 1:500, выполненной (ООО «Амурземпроект») в марте 2017 г. Система координат местной г. Благовещенска. Система высот – Балтийская. Общая площадь съёмки составила 1.2 га.

Проект планировки территории осуществляется в целях:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- становление границы земельного участка, предназначенного для строительства и размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска.

Основными задачами при разработке проекта планировки территории являются:

- 1 Установление зон с особыми условиями использования, установление красных линий.
- 2 Определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

В связи с особенностями проектов планировки территории, вопросы выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального значения

Проектом планировки территории для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска не предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения ввиду отсутствия таковых в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации (применительно к территории проектирования).

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства регионального значения

Проектом планировки территории для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска не предусмотрено размещение объектов капитального строительства регионального значения ввиду отсутствия таковых в утвержденной схеме территориального планирования Амурской области (применительно к территории проектирования).

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения

Проектом планировки территории для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства местного значения (см. табл.1)

Таблица 1 – Перечень объектов местного значения размещаемых в границах проекта планировки

№ п/п	Назначение объекта	Наименование планируемого объекта	Длина (количество)	Примечание
1	2	3	4	5
1	теплоснабжение	трубопровод (наземный на опорах)	75 м	подключение понизительной насосной станции к обратному трубопроводу тепломагистрали №2 проложенному по ул. Студенческой

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Плотность и параметры застройки

Окружающая существующая промышленная застройка представлена в виде существующего коридора коммуникаций, а также существующих производственных территорий.

Плотность и параметры застройки территории, на которую разрабатывается проект планировки территории не рассматривались.

2.2. Параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территории

В связи с особенностями проектов планировки территории, предусматривающих размещение технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска, вопросы характеристики и развития территории в части развития систем социального обслуживания территории, при подготовке настоящего проекта планировки не рассматривались.

2.3 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям генерального плана муниципального образования «Город Благовещенск».

Восточнее проектируемой территории проходит ул. Студенческая.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Поэтапное строительство технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска не предусмотрено. Строительство ведется в одну очередь.

4 Красные линии

В границах разработки проекта планировки находятся ранее установленные (существующие) красные линии (рис.1).

Проектом планировки территории в границах городского округа г. Благовещенск учтены существующие и установлены новые красные линии, обозначающие местоположение проектируемого линейного объекта. Ведомость точек красной линии представлена в таблице 2.

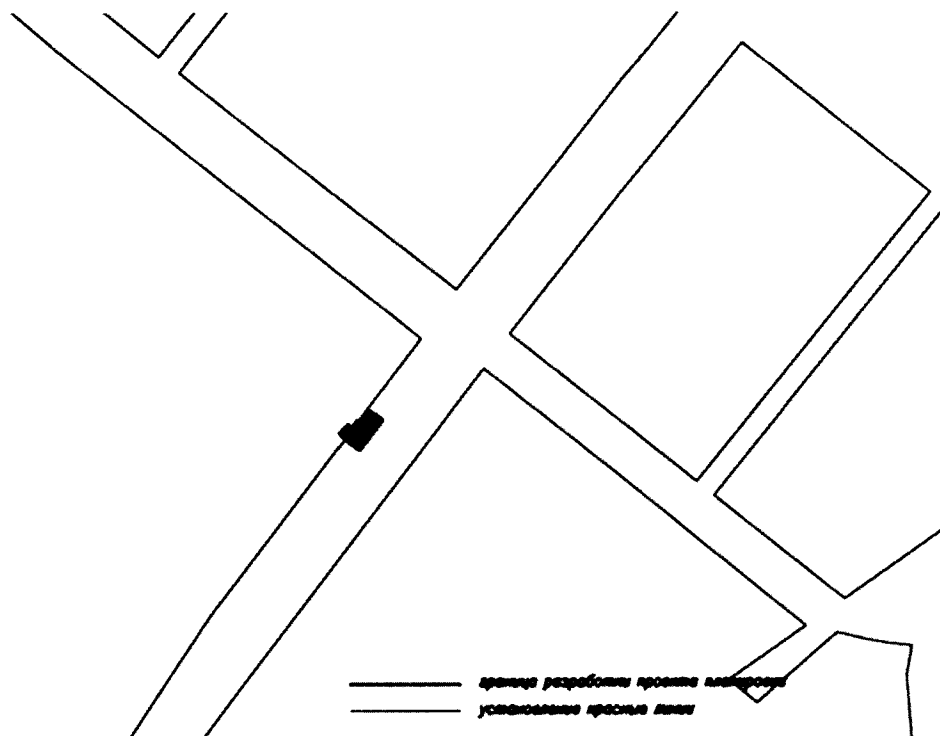


Рисунок 1 – Существующие красные линии

Таблица 2 - Ведомость точек красной линии

№ точки	X	Y	румб	расстояние, м
1	16 404.10	22 574.26		
2	16 402.30	22 577.49	ЮВ 61°	3.70
3	16 429.81	22 598.26	СВ 37°	34.47
4	16 416.70	22 617.13	ЮВ 35°	22.97
5	16 414.54	22 620.23	ЮВ 35°	3.78
6	16 411.25	22 617.87	ЮЗ 36°	4.05
7	16 404.66	22 613.10	ЮЗ 36°	8.15
8	16 406.87	22 610.06	СЗ 54°	3.77
9	16 367.65	22 582.02	ЮЗ 36°	48.19
10	16 383.80	22 559.10	СЗ 55°	28.03
11	16 390.28	22 550.37	СЗ 53°	10.87
12	16 390.74	22 550.72	СВ 37°	0.57
14	16 409.35	22 564.86	СВ 37°	19.38
1	16 404.10	22 574.26	СВ 37°	4.00
			ЮВ 29°	10.76

5. Техничко-экономические показатели проекта планировки

Характеристика трассы	Показатели
1	2
Вид строительства	новое строительство
Протяженность трассы, м	75
Площадь для размещения линейного объекта, кв.м	1 832
Способ прокладки	надземно на опорах
Охранная зона	5.0 м от края строительных конструкций
Количество прокладок и их диаметр	2 стальные трубы диаметром 820 мм

Проект межевания.

Введение

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки территории, предназначенной для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска.

Проект межевания территории для размещения технологического трубопровода выполнен в соответствии с договором подряда №21-04/2017 от 24 марта 2017 г. на выполнение работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предназначенной для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска, заключённым между ООО «Амурземпроект» и АО «Дальневосточная генерирующая компания» филиал «Амурская генерация».

Основанием для разработки проекта планировки территории для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска послужило Техническое Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания - Приложение №1 к договору №21-04/2017 от 24 марта 2017 г.

В соответствии с действующим законодательством, необходимо сформировать земельный участок для размещения технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска.

Технические и исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком:

Исходными данными для разработки проекта межевания территории послужили:

- разработанный специалистами ООО «Амурземпроект» проект планировки территории;
- материалы сбора исходных данных, выполненные ООО «Амурземпроект».

Проект выполнен на топографической съёмке масштаба 1:500, выполненной (ООО «Амурземпроект») в марте 2017 г. Система координат «местная» г. Благовещенска. Система высот – Балтийская. Общая площадь съёмки составила 1.2 га.

1. Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в северо-западной части города Благовещенска в районе пересечения улиц Студенческая и Промышленная, в Западном промышленно-селитебном районе города.

Согласно утвержденных правил землепользования и застройки проектируемый объект размещен в зоне предприятий V класса опасности (П-3).

При выполнении работ по подготовке проекта межевания территории на основании имеющихся исходных данных, а также материалов инженерных изысканий были определены размеры, площадь и местоположение границ земельного участка, необходимого для проведения работ по строительству технологического трубопровода понизительной насосной станции на т/м №2 БТЭЦ Северного планировочного района г. Благовещенска.

Границы образуемых земельных участков показаны на основании планировочных границ, установленных проектом планировки территории.

Межевание выполнено с учетом местоположения границ земельных участков, расположенных вблизи зоны планируемого строительства объекта.

Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется для размещения объекта местного значения.

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 1 832 кв.м.

Рассматриваемая территория расположена в границах одного кадастрового квартала 28:01:030005.

В границах проектируемой территории находятся объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

2. Обоснование принятых в проекте решений по формируемым земельным участкам (частям земельных участков)

При выполнении работ по подготовке проекта межевания территории на основании имеющихся исходных данных, а также материалов инженерных изысканий были определены размеры, площадь и местоположение границ территории, необходимой для проведения работ.

Территория необходимая для проведения работ относится к категории земель - земли населённых пунктов.

Указанная территория расположена на землях г. Благовещенска государственная собственность на которые не разграничена, а также в границах, частично сформированных и предоставленных на праве аренды земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:030005:118, 28:01:000000:432.

Общая площадь территории необходимой для размещения объекта составляет 1 832 кв.м из них в границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:030005:118 – 265 кв.м., земельного участка с кадастровым номером 28:01:000000:432 – 46 кв.м.

Земельные участки с кадастровыми номерами 28:01:030005:118, 28:01:000000:432 предоставлены Акционерному обществу "Дальневосточная генерирующая компания" на праве аренды.

Для проведения работ по размещению проектируемого объекта необходимо сформировать новый земельный участок из земель государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь образуемого земельного участка составит 1 521 кв.м. Разрешенное использование образуемого земельного участка - трубопроводный транспорт. Данный земельный участок в дальнейшем будет предоставлен Акционерному обществу "Дальневосточная генерирующая компания" на праве аренды.

Границы образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 отображены на чертеже межевания территории

Ведомость координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Система координат - «местная»	
	X	Y
1	2	3
н1	16 404.10	22 574.26
н2	16 402.30	22 577.49
н3	16 429.81	22 598.26
н4	16 416.70	22 617.13
н5	16 413.54	22 614.83
н6	16 367.65	22 582.02
н7	16 383.80	22 559.10
н1	16 404.10	22 574.26

Ведомость координат зоны размещения проектируемого объекта в границе существующего земельного участка с кадастровым номером 28:01:030005:118

Обозначение характерных точек границы	Система координат - «местная»	
	X	Y
1	2	3
н8	16 406.17	22 562.44
н9	16 409.35	22 564.86
н1	16 404.10	22 574.26
н7	16 383.80	22 559.10
н10	16 390.28	22 550.37
н11	16 390.74	22 550.72
н8	16 406.17	22 562.44

Ведомость координат зоны размещения проектируемого объекта в границе существующего земельного участка с кадастровым номером 28:01:000000:432

Обозначение характерных точек границы	Система координат - «местная»	
	X	Y
1	2	3
н5	16 413.54	22 614.83
н4	16 416.70	22 617.13
н12	16 414.54	22 620.23
н13	16 411.25	22 617.87
н14	16 404.66	22 613.10
н15	16 406.87	22 610.06

н5	16 413.54	22 614.83
----	-----------	-----------

Ведомость координат охранной зоны проектируемого объекта

Обозначение характерных точек границы	Система координат - «местная»	
	X	Y
1	2	3
н16	16 409.01	22 564.46
н17	16 401.56	22 574.72
н18	16 431.27	22 596.30
н19	16 415.93	22 617.42
н20	16 406.15	22 610.34
н21	16 414.41	22 598.96
н22	16 384.71	22 577.39
н23	16 399.28	22 557.33
н16	16 409.01	22 564.46