Индивидуальный предприниматель
Широкородюк Антон Владимирович
ОГРНПИ 307230928300065
ИНН 366401095744

Заказчик: ООО «Газстрой Северо-Запад» г. Ростов-на-Дону
Договор № 7832/3-ОПР от 15 мая 2017 года

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ГАЗОПРОВОД-ВВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ ОТ ТОЧКИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ДО ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. КОРЕНОВСК, УЛ. МИРОНЕНКО, 16А»

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ЧАСТЬ I

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Разработчик:
Индивидуальный предприниматель _____А.В. Широкородюк
подпись
М.П.

Краснодар, 2017 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Проект планировки. Утверждаема часть.

*Часть I:*Пояснительная записка. Положения о размещении линейного объекта.

Часть 2: Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Проект планировки территории (основной чертеж)	1:500	ПП-1

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Часть I: Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Часть 2: Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	-	ПП-2
2	Схема использования территории в период подготовки проекта	1:5000	ПП-3
3	Схема зон с особыми условиями использования территорий	1:500	ПП-4

Том 3. Проект межевания.

Часть I: Пояснительная записка.

Часть 2: Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
1	Проект межевания территории	1:500	ПМ-1

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 4

1. Характеристика существующего положения участка. 5
2. Параметры планируемого развития территории 5
3. Параметры планируемого развития линейного объекта 7
4. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения ... 7
5. Основные технико-экономические показатели. 12

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

– Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

– Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

– СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 *;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878;

Данный проект разработан по заказу ООО «Газстрой Северо-Запад», в соответствии с договором № 7832/2-ОПР от 8 декабря 2016 года и техническим заданием.

Проект планировки разработан на топографической съемке масштаба 1:500, предоставленной Заказчиком. В проекте была использована следующая информация, предоставленная Заказчиком:

– технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, №7833-7832-7837-7924/1.3 выполненных ООО «Билдинггеосервис;

– технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, №7833-7832-7837-7924/1.4 выполненных ООО «Билдинггеосервис.

– технических условий АО «Газпром газораспределение Краснодар» исходящие ТУ 03.07.2015/04-06/1313.

Положение трассы газопровода принято согласно акту предварительного выбора трассы, согласованному со всеми заинтересованными организациями.

Графические материалы выполнены в установленной системе координат МСК-23, в программе AutoCAD.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТКА.

Участок проектирования расположен в Кореновском районе, Краснодарского края, в южной части города Кореновск.

Проектируемая территория совпадает с временным отводом под строительство линейного объекта. Точка врезки: существующий надземный распределительный стальной газопровод Ду200 мм высокого давления, по ул. Коммунаров.

Проектируемый газопровод по классификации относится к газопроводу высокого давления II категории с рабочим давлением Р ≤ 0,6 МПа.

. Транспортируемая среда - природный газ по ГОСТ 5542-87.

Сейсмичность территории – 8 баллов.

В геоморфологическом отношении участок находится в пределах прикубанской степной равнины, в районе аккумулятивно-эрозионных аллювиально-лессовидных равнин на субстрате отложений нижне-четвертичной дельты.

Абсолютные отметки в пределах площадки строительства колеблются от 54,35 до 55,64 м.

Данный район расположен на техногенно освоенной территории. Присутствуют как надземные, так и подземные коммуникации.

Климатическая характеристика района приводится по данным многолетних наблюдений на метеостанции Краснодар, выводные данные по которой опубликованы в СП 131.13330.2012. По климатическому районированию территория относится к району «III Б».

Распределение среднемесячных температур приводится в таблице 2.1.

Таблица 2.1 - Средняя месячная температура воздуха, ^{o}С:

Республика, край, область, пункт	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Краснодар	-1,6	-0,6	4,3	11,3	17,0	20,7	23,3	22,7	17,6	11,4	5,6	1,1	11,1

Для характеристики температурных режимов холодного и теплого

периодов года представлены таблицы 2.2 и 2.3, где приводятся данные о температурах воздуха различной обеспеченности и продолжительности.

Таблица 2.2 - Климатические параметры холодного периода года:

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченность		Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		Температура воздуха, °С, обеспеченностью	Продолжительность, сут., и средняя температура воздуха, °С, периода со среднесуточной температурой воздуха					
					<=0 °С		<= 8 °С		<= 10 °С	
0,98	0,92	0,98	0,92	0,94	Сут.	°С	Сут.	°С	Сут.	°С
-27	-23	-23	-19	-7	49	-1,2	149	2	168	2,8

Таблица 2.3 - Климатические параметры теплого периода года:

Температура воздуха °С, обеспеченностью		Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С
0,95	0,98	
27,4	31,1	29,8

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 для глин и суглинков составляет 0,1 м.

Ветровой режим. Преобладающее направление ветра, румбы: декабрь-февраль – В; июнь-август – СВ.

Согласно таблице 10.1 СП 20.13330.2011 вес снегового покрова Sg на 1 м2 составляет 1,2 кПа.

Согласно таблице 11.1 СП 20.13330.2011 нормативное значение ветрового давления w0 составляет 0,48 кПа.

Согласно таблице 12.1 СП 20.13330.2011 нормативное значение толщины стенки гололеда b составляет 15 мм.

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования представляет собой единый контур вдоль проектируемой линии газопровода низкого давления. Граница проведена параллельно оси газопровода, ее ширина составляет 4-7 м. Проектируемый участок совпадает с временной полосой отвода под строительство. Охранная зона газопровода проведена так же параллельно оси газопровода, ширина ее составляет 8 м. Площадь проектируемого участка составляет 102,2 м^2.

3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Проектируемая территория представляет собой единый замкнутый контур. Проектом выделены участки пересечения проектируемого контура с участками, стоящими на государственном кадастровом учете.

Информация о формируемых земельных участках

Номера участка	№ кадастрового участка	Площадь кадастрового участка, м^2	Площадь формируемого участка, м^2	Вид разрешенного использования
№1	23:12:0601035:696	61,4	23,97	Для размещения трансформаторной подстанции
№2	23:12:0601035:717	887,29	27,32	Коммунальное обслуживание
№3	23:12:0601035	-	31,64	Земли с\х назначения
№4	23:12:0000000:1036	1355,26	19,70	Часть автомобильной дороги

Земельный участок №3, образуемый в результате межевания, относятся к землям муниципальной собственности, разграничение по которым еще не произведено. Таким образом, распоряжение этими образованными земельными участками будет осуществляться органом местного самоуправления.

Проектируемый участок сформируется в результате объединения размежеванных участков и будет поставлен на ГКУ с присвоенным ему видом разрешенного использования под коммунальное обслуживание.

Прокладка проектируемого газопровода предусматривается открытым способом.

Общая протяженность трассы газопровода высокого давления по пикетажу составляет 11,45 м, из них подземные участки трубопровода выполнены:

- из стальных труб 57х3,5 в изоляции ВУС, L=1,4 м;
- из полиэтиленовых труб ПЭ100 ГАЗ SDR11 63х5,8, L=10,0 м;
- из полиэтиленовых труб ПЭ11 ГАЗ SDR11 110х10,0, L=10,2 м (для футляра).

Для отключения газопровода-ввода высокого давления проектом

предусмотрена установка стального полнопроходного крана шарового подземной установки Ду50, класс герметичности «А».

Соединение полиэтиленовых труб с полиэтиленовыми деталями (полиэтиленовые отводы, тройники, переходы и с неразъемными соединениями «полиэтилен-сталь») предусматривается муфтами с закладными нагревателями.

Установка неразъемных соединений «полиэтилен-сталь» предусмотрена на песчаное основание не менее 10 см с засыпкой их песком на высоту не менее 20 см.

Газопроводы в местах выхода и опуска из земли следует заключать в футляр. Концы футляра уплотнить эластичным материалом.

Контрольные трубки установить в местах врезки газопроводов, на крутоизогнутых углах поворота и в местах расположения соединений «полиэтилен-сталь».

Ответвления, повороты, переходы газопроводов из полиэтилена следует выполнять с помощью соединительных деталей из полиэтилена с закладными электронагревателями. При отсутствии полиэтиленовых отводов радиус изгиба полиэтиленовых газопроводов должен быть не менее 25 диаметров труб.

По трассе полиэтиленового газопровода предусмотрена укладка полиэтиленовой сигнальной ленты с изолированным проводником шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью: «Осторожно! Газ!» на расстоянии 0,2 м от верха трубопровода.

При пересечении проектируемого газопровода с коммуникациями сигнальная лента с изолированным проводником укладывается вдоль газопровода дважды на расстоянии 0,2 м между собой и на 2,0 м в обе стороны от пересечения в соответствии с проектом.

Так же для определения местонахождения газопровода предусматривается установка настенных указателей на углах поворота трассы, в местах установки арматуры и сооружений, принадлежащих газопроводу, в местах перехода через дороги и естественные преграды.

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Планировочные ограничения представляют собой градостроительные регламенты и обременения, которые необходимо соблюдать при

проектировании.

На территории проектирования выявлены следующие планировочные ограничения:

- Охранная зона линии электропередачи 0,4кВ (2м от оси линейного объекта);
- Охранная зона газопровода низкого давления (2 м от оси газопровода);
- Санитарно-защитная полоса линий водопровода (5 м от крайних линий водопровода);
- Охранная зона бытовой канализации (3м от оси линейного объекта);
- Охранная зона кабеля связи (2 м от крайних кабелей).

Объекты культурного наследия в проектных границах отсутствуют.

Зоны залегания полезных ископаемых в проектных границах отсутствуют.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578

"Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", охранная зона кабеля связи составляет: для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» Охранная зона газопровода низкого давления составляет 4м

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), а собственникам, владельцам или пользователями этих земельных участков запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование

газораспределительных сетей;

б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

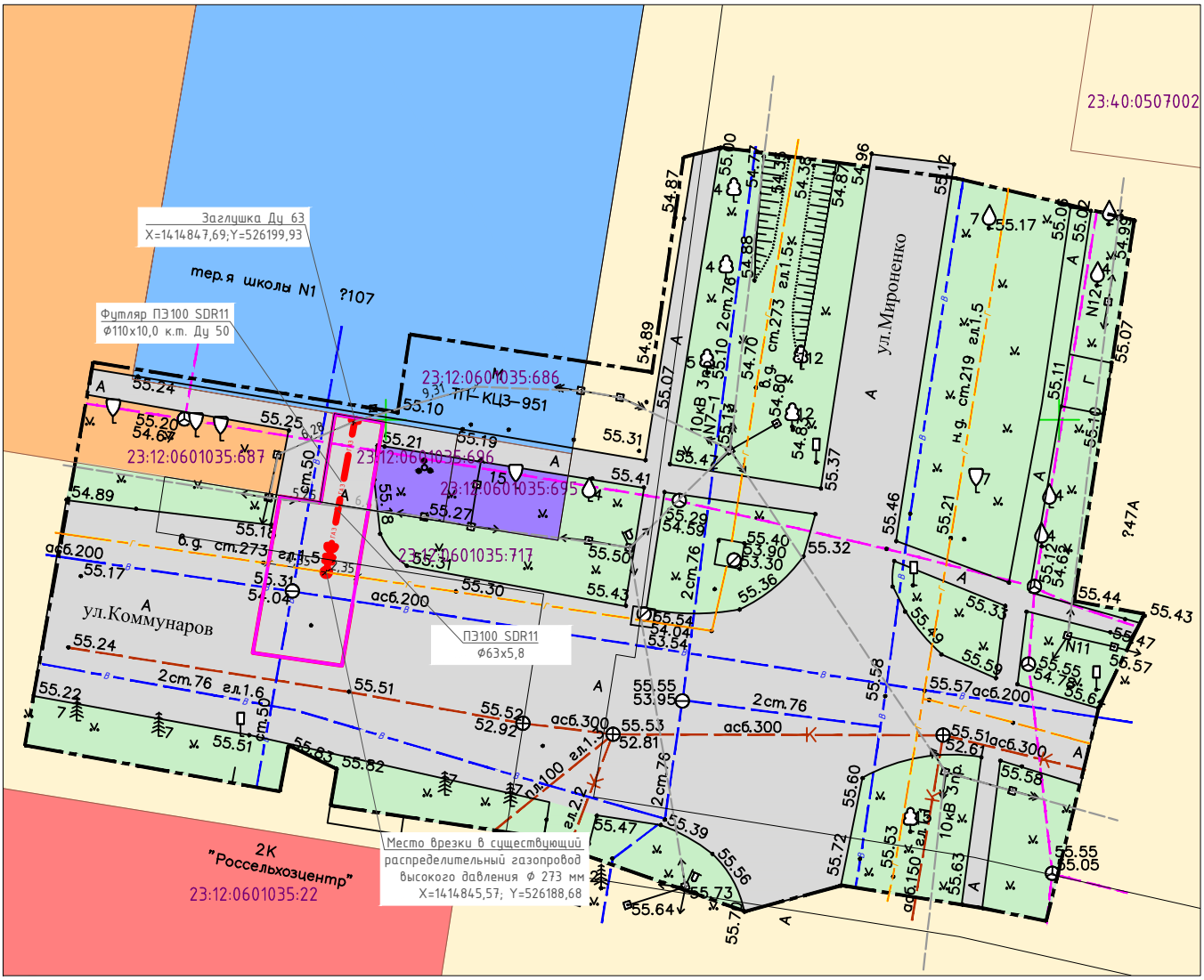
Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

Подробно графическая информация о планировочных ограничениях представлена на чертеже ПП-4 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий»

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	$м^2$	102,63
2	Длина газопровода низкого давления, в том числе:	м	11,45
2.1	- подземного	м	11,45
2.2	- наземного	м	0
3	Площадь проектируемых участков, подлежащих межеванию – всего	$м^2$	102,63
	в том числе:		
4.1	попадающих в границы планируемого установления сервитута	$м^2$	70,99
4.2	расположенных на землях общего пользования	$м^2$	31,64

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проектирования		Земли населенных пунктов (ИЖС)		Линия электропередачи
ГАЗ ГАЗ	Газопровод высокого давления (проект.)		Территория образовательного учреждения		Газопровод
	Полоса отвода на период строительства (граница красных линий)		Территория бассейна		Водопровод
23:30:0101003:47	Границы кадастровых участков и номера		Территория общественного назначения		Канализация
	Дороги и проезды в населенных пунктах		Территория зеленых насаждений общего пользования		Линия связи
ул.Мироненко	Название улиц и проездов		Территория коммунального назначения		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработ.		Широкородюк			05.17

Договор № 7832/3-ОПР от 15 мая 2017 года

Проект планировки с проектом межевания линейного объекта "Газопровод-ввод высокого давления от точки подключения до границы земельного участка , расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Мироненко, 16а"

Проект планировки

марка	лист	листов
ПП-1	1	1

Проект планировки территории
М 1:500

ИП Широкородюк Антон Владимирович
ИНН 366401095744
ОГРНИП 307230928300065
Краснодар, 2017 г.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ