

Содержание тома 1:
Материалы проекта планировки территории
(утверждаемая часть)

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

- Текстовые материалы:
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Количество листов	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	2	1:500

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

17/15-ДПТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Пономаренко				02.17
Н.контр.	Могилевец				02.17

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО КО «Мегполис»		

Оглавление

1.	Введение	4
2.	Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проекта планировки и проекта межевания территории	6
3.	Общая характеристика линейного объекта	7
4.	Перечень мероприятий по проекту планировки территории линейного объекта	11
5.	Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26.11.2013 № 1370	15
6.	Заключение государственной охраны памятников культурного наследия Краснодарского края от 26.01.2017 г. № 78-403/17-01-22	21
7.	Технические условия СО-01/9-04-06/1432 от 20.07.2015г., выданных ОАО «Газпром газораспределение Краснодар»	24

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата			
							17/15-ДПТ	
							Лист	
							2	

1.ВЕДЕНИЕ

Федеральным законом от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ были внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, в соответствии с которыми для строительства или реконструкции линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) не требуется. По новым требованиям разработка проектной документации для строительства или реконструкции таких объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

Согласно п. 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Графические материалы представляются исполнителем на электронных носителях в векторном формате AutoCAD. Весь картографический материал выдается на электронных носителях в программе AutoCAD, которая позволяет более детально рассмотреть небольшие объекты. Пояснительная записка и прочие текстовые материалы в составе проекта - в форматах Microsoft Office.

Проект планировки и межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документации:

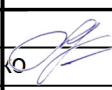

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004г.)
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001 г.)
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Взам.инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

17/15-ДПТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пономаренко			02.17
Н.контр.		Могилевец			02.17

Текстовая часть

ООО КО «МераПолис»

4. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
5. Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»
6. Федеральный закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования»
7. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул. Кирова, 28», состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий для данного объекта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий для данного объекта.					
						17/15-ДПТ	Лист	
							2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата			

2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТА, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящий проект «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул. Кирова, 28», разработан на основании:

- технических условий СО-01/9-04-06/1432 от 20.07.2015г., выданных ОАО «Газпром газораспределение Краснодар»;
- на основании ПП 4 П 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							17/15-ДПТ	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата		

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Технические решения, принятые в рабочем проекте, соответствуют требованиям промышленной безопасности в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей среды, экологической и пожарной безопасности, а также требованиям нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Согласно гидравлического расчета №122-2013-ОУП, выполненного ООО "Анапагазсервис", проектируемые газопроводы обеспечивают стабильное газоснабжение перспективных потребителей при максимальных часовых расходах газа.

Проектные решения по газопроводу низкого давления включают:

- прокладку подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовых труб

ПЭ80 ГАЗ SDR11 по ГОСТ Р 50838-2009 **Ø250x22,7 L=158,0 м, в т.ч в футлярах:**

- Ø426x6,0 L=5,0м- 4 шт. (открытым способом);

- прокладку подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовых труб

ПЭ80 ГАЗ SDR11 по ГОСТ Р 50838-2009 **Ø160x14,6 L=115,0 м;**

- прокладку подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовых труб

ПЭ80 ГАЗ SDR11 по ГОСТ Р 50838-2009 **Ø63x5,8 L=8,0 м;**

- прокладку подземного газопровода низкого давления из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91*:

- **Ø219x6,0 L= 3,0м;**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
<p>- прокладку подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовых труб</p> <p>ПЭ80 ГАЗ SDR11 по ГОСТ Р 50838-2009 Ø63x5,8 L=8,0 м;</p> <p>- прокладку подземного газопровода низкого давления из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91*:</p> <p>- Ø219x6,0 L= 3,0м;</p>									
						17/15-ДПТ			Лист
									4
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

- Ø159x5,0 L= 4,0м.

Пересечение газопроводом теплотрассы выполняется в защитном стальном футляре, с прокладкой газопровода открытым способом.

Разработка грунта в траншее для прокладки газопровода выполняется одноковшовым мини-экскаватором Hyundai R35z-7A с ёмкостью ковша 0,11 м³.

Газопровод прокладывается с разборкой и последующим восстановлением благоустройств (асфальтная дорога, щебеночная дорога, зеленые зоны).

При пересечении газопроводом дорог без дорожного покрытия (грунтовые дороги) учитывая возможность усадки грунта в период эксплуатации дорог, траншею засыпать на 0.5м ниже верха фактической отметки земли песком для строительных работ по ГОСТ 8736-93* с послойным уплотнением.

Для газопроводов из полиэтиленовых труб применяются трубы с SDR11 по ГОСТ Р 50838-2009. При прокладке газопроводов сварку следует выполнять встык согласно требованиям СП 62.13330.20011.

При укладке ПЭ газопроводов в траншею выполняют мероприятия, направленные на снижение напряжений в трубах от температурных изменений в процессе эксплуатации.

При температуре труб (окружающего воздуха) выше плюс 10°С производится укладка газопровода свободным изгибом («змейкой»), а засыпка – в наиболее холодное время суток; при температуре окружающего воздуха ниже плюс 10 °С возможна укладка газопровода прямолинейно, в том числе и в узкие траншеи, а засыпку газопровода производят в самое теплое время. Повороты линейной части газопровода из полиэтиленовых труб в горизонтальной и вертикальной плоскостях должны выполняться с использованием литых отводов из полиэтилена заводского изготовления.

При отсутствии полиэтиленовых отводов допускается выполнять упругим или естественным изгибом с радиусом не менее 25 диаметров трубы. Полиэтиленовые трубы должны храниться в условиях, обеспечивающих их

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
<p>линейной части газопровода из полиэтиленовых труб в горизонтальной и вертикальной плоскостях должны выполняться с использованием литых отводов из полиэтилена заводского изготовления.</p> <p>При отсутствии полиэтиленовых отводов допускается выполнять упругим или естественным изгибом с радиусом не менее 25 диаметров трубы. Полиэтиленовые трубы должны храниться в условиях, обеспечивающих их</p>									
						17/15-ДПТ			Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

сохранность от повреждений. Не допускается использовать для строительства газопровода трубы сплюснутые, имеющие уменьшение диаметра более чем на 5% от номинального, и трубы с надрезами и царапинами глубиной более 0,7 мм.

К строительству газопровода можно приступать при полном обеспечении трубами и соединительными деталями.

Требуется установка штуцеров в цокольной части зданий, расположенных в 15-ти метровой зоне. Требуется герметизация вводов и смежных инженерных коммуникаций в радиусе 15-ти метровой зоне от проектируемого газопровода (уточнить по месту).

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Наименование	Единица измерения	Количество	Примечание
Продолжительность строительства газопровода низкого давления	месяц	4,0	
Общая стоимость строительства, в том числе строительно-монтажных работ	тыс. руб	-	
Прогнозируемый срок эксплуатации газопровода	год	50	
Газопровод низкого давления			
ИТОГО общая протяженность проектируемого газопровода низкого давления	м	288,0	С учетом уклона местности и вертикальных участков
Врезка проектируемого подземного полиэтиленового газопровода низкого давления Де250 в существующий подземный газопровод низкого давления Ду150	шт	3	
Врезка проектируемого подземного полиэтиленового газопровода низкого давления Де160 в существующий	шт	1	

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата
------	---------	------	---	-------	------

17/15-ДПТ

Лист

6

подземный газопровод низкого давления Ду150			
Подземный полиэтиленовый газопровод низкого давления ПЭ80 ГАЗ SDR11- 250х22,7	м	158,0	ГОСТ Р50838-2009
Подземный полиэтиленовый газопровод низкого давления ПЭ80 ГАЗ SDR11- 160х14,6	м	115,0	ГОСТ Р50838-2009
Подземный полиэтиленовый газопровод низкого давления ПЭ80 ГАЗ SDR11 - 63х5,8	м	8,0	ГОСТ Р50838-2009
Подземный стальной газопровод низкого давления в изоляции ВУС Ø219х6,0	м	3,0	ГОСТ 10704-91 В-10сп ГОСТ 10705-80*
Подземный стальной газопровод низкого давления в изоляции ВУС Ø159х5,0	м	4,0	ГОСТ 10704-91 В-10сп ГОСТ 10705-80*
Прокладка полиэтиленового газопровода ПЭ80 SDR11- 250х22,7 в стальном футляре Ø426х6,0 L=5,0м (открытым способом)	шт	4	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	17/15-ДПТ				7

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Проект планировки территории линейного объекта «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул. Кирова, 28» выполняется на основании Федерального закона от 20.03.2011г. № 41-ФЗ в части подготовки исходно-разрешительных документов для строительства (реконструкции) линейных объектов.

Проектируемый газопровод является распределительным газопроводом к объекту газификации по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Кирова, 28 и прокладывается на землях муниципальной собственности, по землям для размещения газораспределительного пункта. Для строительства объекта заключаются договора аренды.

Подготавливаются договора аренды земельных участков для зоны производства работ (монтажной зоны), проезда техники, размещения временных зданий, сооружений и площадок складирования материалов. Размещение отвалов грунта и площадок складирования материалов предусмотрено в границах полосы отвода.

Ширина полосы временного отвода земель (краткосрочная аренда) составляет:

- газопровод – 8 м;

Длина проектируемых линейных сооружений:

- газопровод – 288,0 пм.

Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1А выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Длина проектируемых линейных сооружений: - газопровод –288,0 пм. <u>Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.</u> Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1А выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования						
			17/15-ДПТ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата	8

территории из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. - минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м;

- минимальные отступы жилых домов:

от красной линии улиц – 3 м,

от красной линии проездов - 2,5 м;

минимальные отступы от границ участка:

до жилых домов - 3 м,

до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

- максимальная высота жилого здания - 14 м;

- максимальная высота хозяйственных построек – 7м при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50;

В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии -минимальная площадь земельного участка для объектов индивидуального жилищного строительства -300 кв.м;

- минимальная площадь земельного участка для общественных объектов и многоквартирных домов принимается по расчету предельной минимальной площади земельного участка, выполненного согласно требованиям СНИП;

- минимальные отступы жилых домов:

от красной линии улиц – 3м,

от красной линии проездов -2,5м;

-минимальные отступы от границ участка:

до жилых домов - 3 м,

до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
<p>от красной линии проездов - 2,5 м,</p> <p>-минимальные отступы от границ участка:</p> <p>до жилых домов - 3 м,</p> <p>до хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований</p> <p>технических регламентов;</p> <p>0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для</p>									
						17/15-ДПТ			Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				

10

- минимальные отступы от границ земельного участка -3м;
- максимальная высота - 20 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка -50.

Планируемое развитие территории застраиваемой территории содержит только этап строительства линейного объекта: «Распределительный газопровод низкого давления, газопровод-ввод низкого давления от точки подключения до границы земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Анапа, ул. Кирова, 28», расположенного по адресу: г.Анапа, ул. Кирова, 28.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата