

СОДЕРЖАНИЕ

1. Титульный лист

2. Содержание

3. Исходные данные

4. Проект планировки (основная часть, подлежащая утверждению):

-чертёж красных линий, лист 1

-чертёж границ зон планируемого размещения линейного объекта, лист 2

-чертёж межевания территории (ПМ), лист 3

-положение о размещении линейного объекта

5. Материалы по обоснованию проекта планировки:

-схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов), лист 4

-схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, лист 5

-схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, лист 6

-схема границ территорий объектов культурного наследия, лист 7

-схема границ зон с особыми условиями использования территории, лист 8

-пояснительная записка

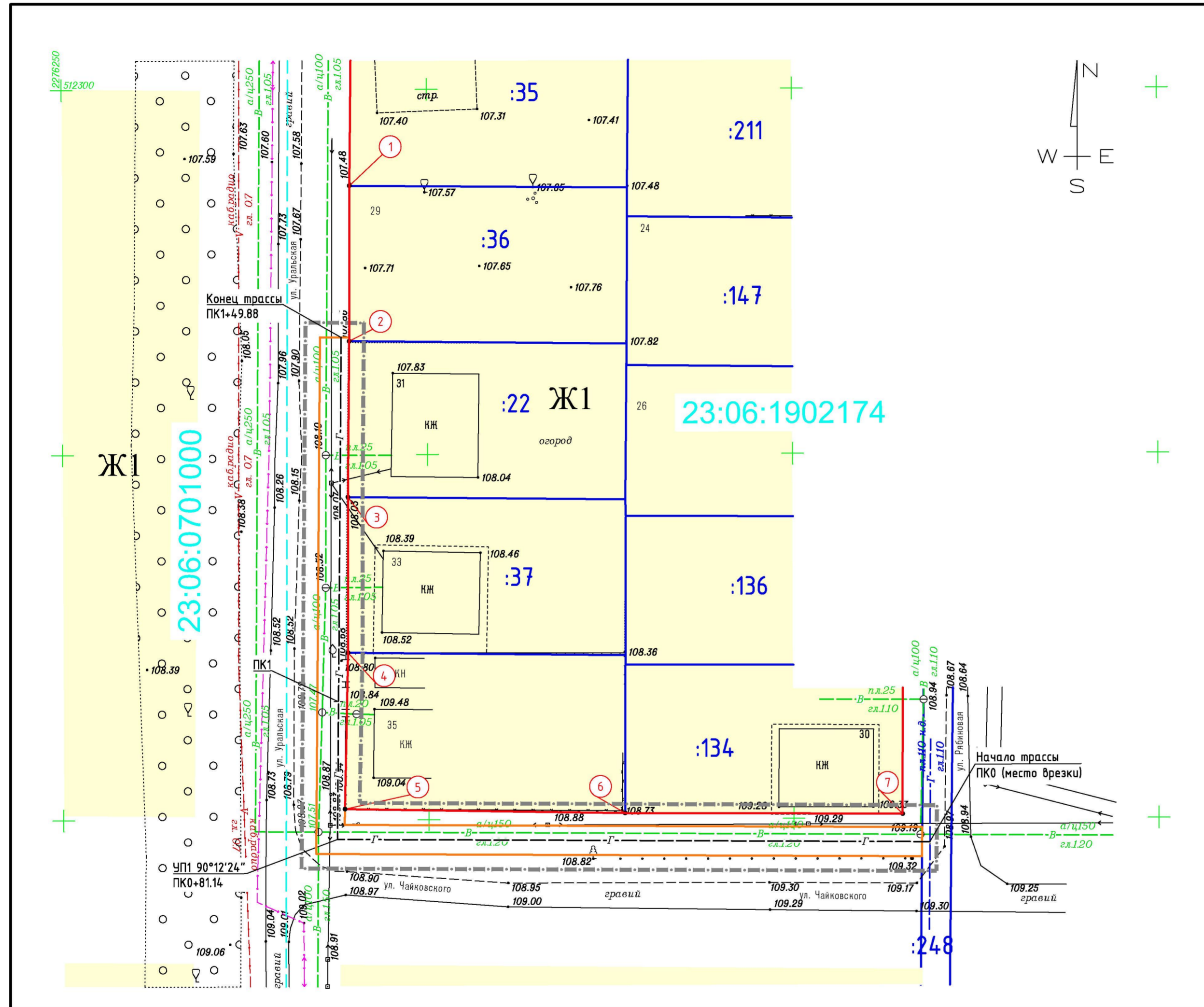
3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

1. Заявка № 657 от 15.11.2017 года
2. Топографическая съёмка территории в М 1:500, выполненная в 2016 г.
3. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в электронном виде от 17.11.2017 г.
4. Постановление администрации МО Гулькевичский район о подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения объекта: «Распределительный газопровод низкого давления по ул. Чайковского до ул. Уральская, по ул. Уральская до земельного участка № 31 в г. Гулькевичи Гулькевичского района Краснодарского края» № 1501 от 12.12.2017 г.
5. Техническое задание на разработку документации по планировке территории от 18.12.2017 г.
6. Генеральный план Гулькевичского городского поселения, разработанный ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утвержденному 29 января 2010 года за № 3/7 решением 7 сессии II созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 28 ноября 2014 г. № 8/4
7. Технические условия АО «Газпром Газораспределение Краснодар» на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения № СО-01/9-04-19/1358 от 25.09.2017 г.
8. Сведения ИСОГД МО Гулькевичский район № 1143 от 22.11.2017 г.

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНОЙ ЛИНИЙ

N	X	Y	Длина	Дир.углы
1	512286.84	2276289.42	21.28	180°16'09"
2	512265.56	2276289.32	21.34	180°40'16"
3	512244.22	2276289.07	21.32	180°09'40"
4	512222.90	2276289.01	21.42	181°18'40"
5	512201.49	2276288.52	38.37	91°00'02"
6	512200.82	2276326.88	38.00	90°19'54"
7	512200.60	2276364.88	114.59	131°11'09"



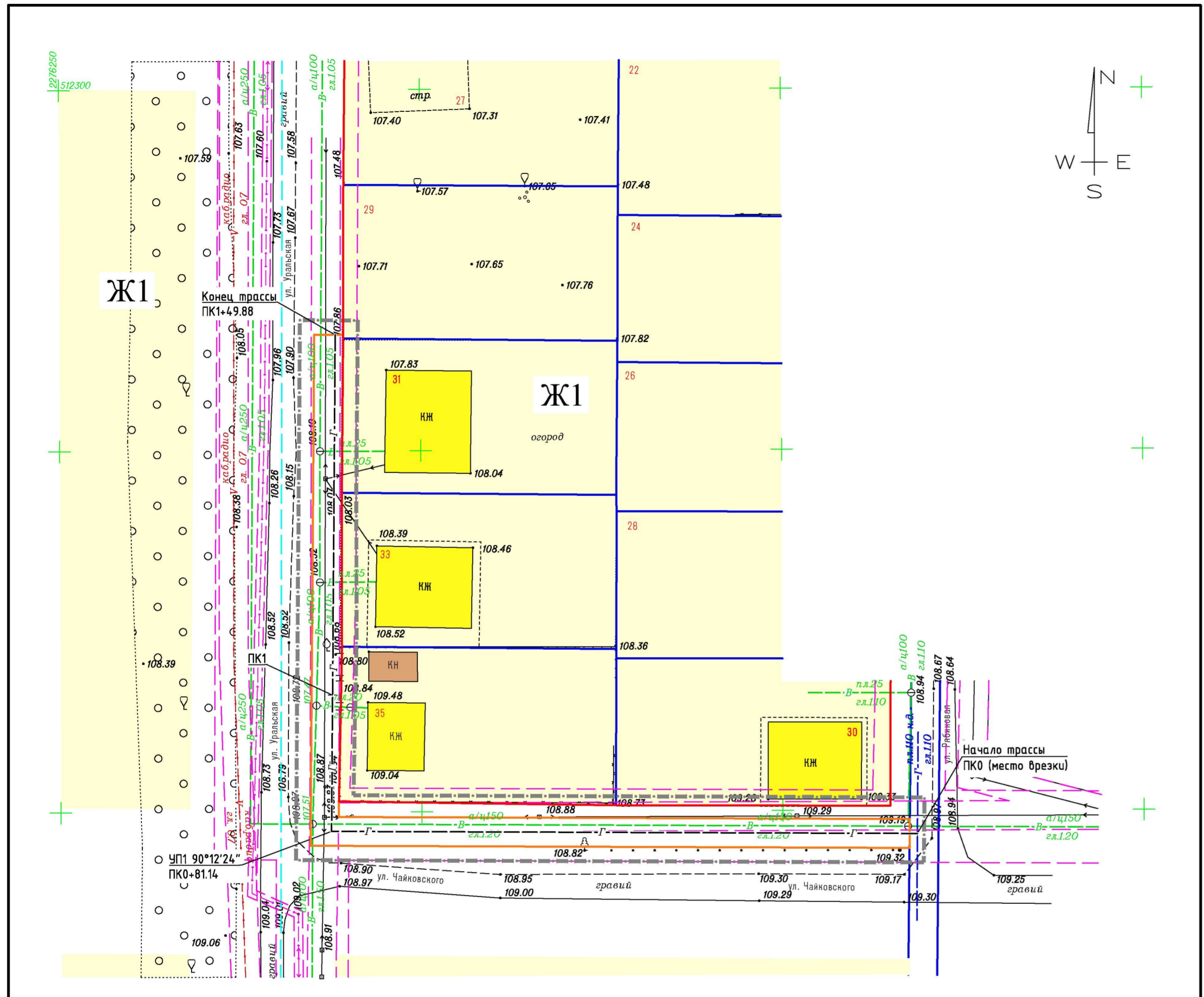
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проекта планировки
- Красная линия (установленная)
- Поворотная точка красной линии
- Полоса отвода планируемого к строительству газопровода н. д.
- Планируемый к строительству распределительный газопровод н. д.
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Граница земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Кадастровый номер земельного участка
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Улично-дорожная сеть

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

Заказ: 11-2017							
Заказчик: Каа Сергей Владимирович							
Распределительный газопровод низкого давления по ул. Чайковского до ул. Уральская, по ул. Уральская до земельного участка № 31 г. Гулькевичи, Гулькевичского района, Краснодарского края							
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Инд. предпр.	Панарин А. В.				12.17		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ					Стадия	Лист	Листов
					ПП	1	8
Чертеж красных линий					Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.		
М 1:500							

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

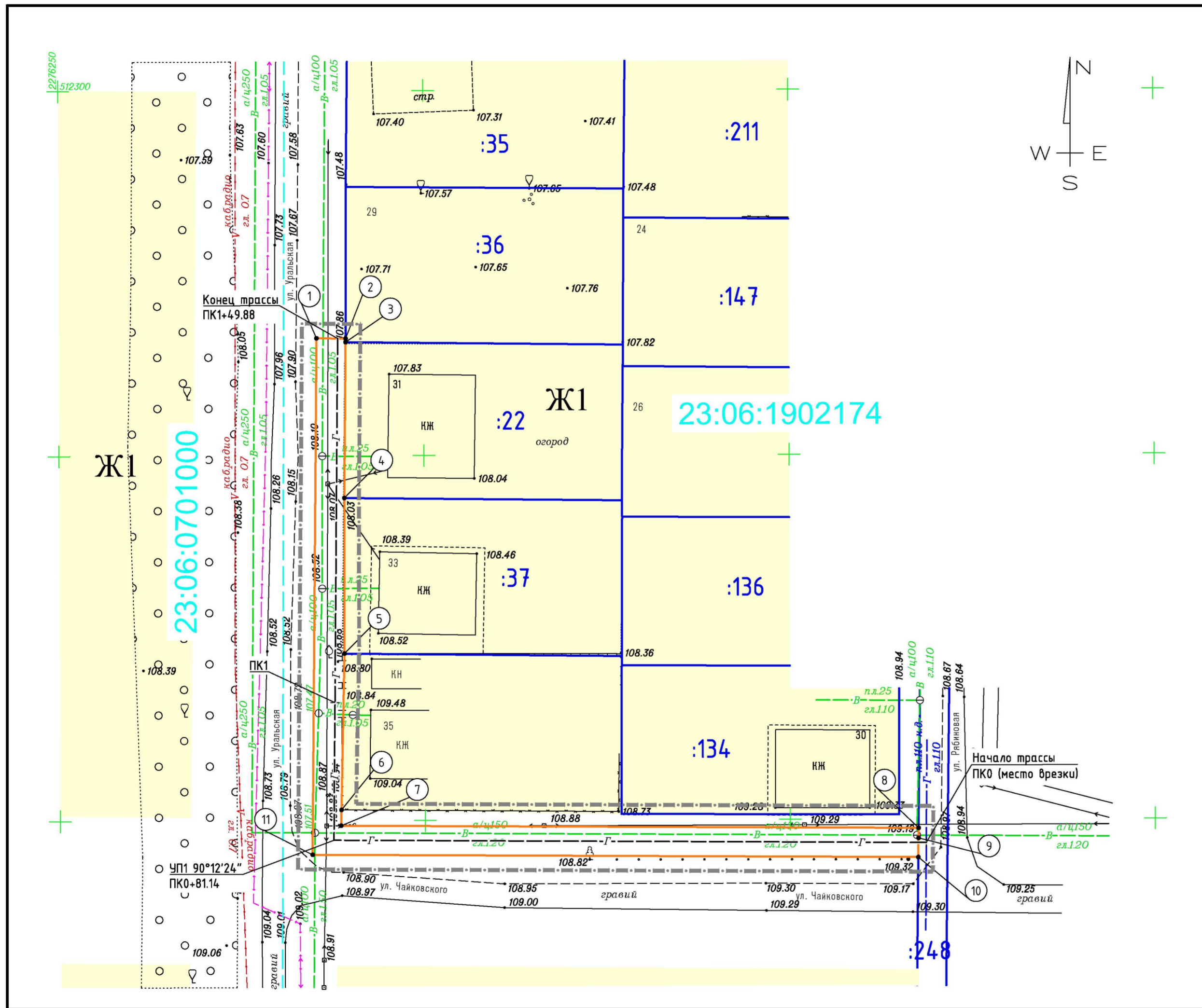
- Граница проекта планировки
- Красная линия (установленная)
- Граница земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Полоса отвода планируемого к строительству газопровода н. д.
- Планируемый к строительству распределительный газопровод н. д.
- Подземный газопровод н. д. (существующий)
- Водопровод (существующий)
- Кабель радио (существующий)
- Подземный кабель 0.4 кВ (существующий)
- ЛЭП 0,4 кВ (существующая)
- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Улично-дорожная сеть
- КЖ Объекты капитального строительства жилые (существующие)
- КНЖ Объекты капитального строительства нежилые (существующие)
- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Еденица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки	кв.м	1311
2	Площадь полосы отвода планируемого к строительству газопровода низкого давления	кв.м	601
3	Длина планируемого газопровода низкого давления	м.	150

Заказ: 11-2017								
Заказчик: Каа Сергей Владимирович								
Распределительный газопровод низкого давления по ул. Чайковского до ул. Уральская, по ул. Уральская до земельного участка № 31 г. Гулькевичи, Гулькевичского района, Краснодарского края								
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ		
Инд. предпр.	Панарин А. В.				12.17			
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта						Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.		
М 1:500								

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	X	Y	Длина	Дир.углы
1	512266.11	2276285.33	4.00	90°40'43"
2	512266.06	2276289.32	0.50	180°16'09"
3	512265.56	2276289.32	21.34	180°40'16"
4	512244.22	2276289.07	21.32	180°09'40"
5	512222.90	2276289.01	21.42	181°18'40"
6	512201.49	2276288.52	2.16	181°18'40"
7	512199.33	2276288.47	79.09	90°25'18"
8	512198.75	2276367.56	1.38	180°48'58"
9	512197.37	2276367.54	2.62	180°44'50"
10	512194.75	2276367.51	82.96	270°25'18"
11	512195.36	2276284.55	70.75	89°22'18"
Общая площадь 601 кв.м.				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница проекта планировки
- Граница образуемого земельного участка
- Образующая точка образуемого земельного участка
- Планируемый к строительству распределительный газопровод н. д.
- Граница кадастрового квартала
- 23:06:1902174 Номер кадастрового квартала
- Граница земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- :22 Кадастровый номер земельного участка
- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Улично-дорожная сеть

Создано	
Изм.	
Инв. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

Заказ: 11-2017					
Заказчик: Каа Сергей Владимирович					
Распределительный газопровод низкого давления по ул. Чайковского до ул. Уральская, по ул. Уральская до земельного участка № 31 г. Гулькевичи, Гулькевичского района, Краснодарского края					
Изм.	Кол.ч.	Лист	N док	Подпись	Дата
Инд. предпр.	Панарин А. В.				12.17
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ					
Чертеж межевания территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	3	8
Индивидуальный предприниматель Панарин А. В.					
М 1:500					

Положение о размещении линейного объекта

Исходно-разрешительной документацией для выполнения работ является:

- Постановление администрации МО Гулькевичский район «О подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения объекта: «Распределительный газопровод низкого давления по ул. Чайковского до ул. Уральская, по ул. Уральская до земельного участка № 31 в г. Гулькевичи Гулькевичского района Краснодарского края» № 1501 от 14.12.2017 г.
- Градостроительный кодекс РФ
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»
- Схема газоснабжения г. Гулькевичи Гулькевичского района Краснодарского края

Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика:

Проект планировки выполняется для определения места размещения линейного объекта - распределительный газопровод низкого давления Де 80 по ул. Чайковского от точки подключения (ул. Рябиновая – существующий газопровод низкого давления Де 110) до ул. Уральской, далее по ул. Уральской до земельного участка № 31 с установкой отключающего устройства. Материал труб – полиэтилен.

Сведения о размещении линейного объекта осваиваемой территории:

Охранная зона распределительного газопровода низкого давления установлена согласно СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы». Охранная зона представляет собой двухметровую полосу в каждую сторону от оси газопровода. На период строительства газопровода необходимо оформить во временное пользование землеотвод, площадью 601 кв. м, на остальную площадь 710 кв. м, необходимо заключить соглашение с собственником земельного участка для размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта.

Площадь территории полосы отвода образуемого земельного участка для строительства подземного распределительного газопровода низкого давления – **601 кв. м.**

Площадь территории в границах проекта планировки -**1311 кв. м.**

Протяженность трассы -**150 м**

Категория земель: **земли населенных пунктов.**

Территориальная зона: **улично-дорожная сеть.**

Вид разрешённого использования земельного участка: **трубопроводный транспорт** (приказ минэкономразвития России № 540 от 01.09.2014г с изменениями от 30 сентября 2015 года № 709. «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков», код 7.5)

На проектируемом объекте не возникают аварийные ситуации, которые могли бы привести к созданию каких либо поражающих факторов и чрезвычайных ситуаций.

Объектов культурного наследия на данной территории нет, мероприятия по их сохранению не требуются.

Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной документации.

Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района Краснодарского края, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов и с учетом границ объектов, стоящих на кадастровом учёте.

Пояснительная записка

Согласно статьям 41, 42, 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ с изменениями на 01.01.2017 года, подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определённых ПЗЗ территориальных зон или установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке и межеванию территории линейного объекта разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

-Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ с учётом изменений и дополнений, вступившим в силу с 01.01.2017 года;

-Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г № 136-ФЗ, с учётом изменений и дополнений, вступившим в силу с 01.01.2017 года;

-Генерального плана Гулькевичского городского поселения, разработанному ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск в 2009 году и утверждённому 29 января 2010 года за № 3/7 решением 7 сессии II созыва Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 28 ноября 2014 года № 8/4.

-Правил землепользования и застройки, утверждённых 31 мая 2013 года за № 3/52 решением Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района с изменениями от 15.09.2017 г № 2/42.

Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Территория проекта планировки для строительства распределительного газопровода низкого давления расположена в юго-западной части г. Гулькевичи Гулькевичского района Краснодарского края, от пересечения улиц Рябиновая – Чайковского, далее по ул. Чайковского до ул. Уральской и далее по ул. Уральской до земельного участка № 31. В границах проекта планировки объекты капитального строительства отсутствуют, имеются инженерные коммуникации – водопровод и опоры ЛЭП 0.4 кВ, которые имеют охранные зоны. Территория проекта планировки линейного объекта имеет вытянутую правильную прямоугольную форму с одним поворотом на пересечении ул. Чайковского и Уральской.

Территория проекта планировки расположена в функциональных зонах: часть - транспортные коридоры, часть – индивидуальная жилая застройка. На своём протяжении часть территории проекта планировки граничит с землями общего пользования, находящихся в ведении Гулькевичского городского поселения, а часть - расположена на индивидуальных земельных участках.

Категория земель: земли населенных пунктов, **территориальная зона:** улично-дорожная сеть. **Вид разрешённого использования:** трубопроводный транспорт (приказ минэкономразвития России № 540 от 01.09.2014 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков», код 7.5).

Территория в границах проекта планировки расположена в охранной зоне водопровода, ЛЭП 0.4 кВ. В границах проекта планировки объекты культурного наследия – отсутствуют. Территория в границах проекта планировки находится за пределами зон охраны памятников истории и культуры,

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – отсутствуют.

Природно-климатические условия населённого пункта

Территория проекта планировки расположена в восточной части Краснодарского края в Гулькевичском районе. По строительно-климатическому районированию входит в III район, подрайон III Б умеренно-континентального климата и к сухой зоне по влажности. Климат характеризуется весьма неустойчивой мягкой зимой, холодной весной, сухой, тёплой продолжительной осенью и жарким летом. Важным фактором, влияющим на климат района является циркуляция атмосферы. Отличительной особенностью зимы является развитие циклонической деятельности. Быстропроходящие циклоны, сопровождаются западными ветрами, выпадением снега и дождя и чередуются с антициклонами с восточными ветрами. Средняя годовая температура воздуха плюс 10.9 градусов по Цельсию с тенденцией повышения в последние годы. Относительная влажность воздуха – 74%, среднегодовое количество осадков – 587 мм. Число дней с сильным ветром (более 15 м/сек) в среднем 25 в год. Число дней со снежным покровом в среднем составляет 46. Появление снежного покрова наблюдается в декабре, сход - в марте. В летний период циркуляция воздушных масс ослаблена. В отдельные годы, когда наблюдается повышенная активность атмосферной циркуляции, число дней с сильным ветром может значительно возрастать. Число дней с пыльной бурей за год в среднем около 4. Летние дожди сопровождаются ветром и грозой и имеют ливневой характер, часто сопровождаются выпадением града.

Отвод воды с проезжей части осуществляется по рельефу. Глубина залегания подземных вод колеблется от 3.0 м до 9.0 м. Почвенный покров представлен гумусированными чернозёмами и суглинками различной мощности. В границах проекта планировки деревья благородных пород отсутствуют.

Важным элементом экологического благополучия является озеленение территории населенного пункта.

Красные линии и линии регулирования линейного объекта

Красные линии установлены в составе проекта планировки территории.

Планируемый к размещению линейный объект, проект межевания

Выбор трассы проектируемого распределительного газопровода низкого давления осуществлялся в соответствии с техническими условиями АО «Газпром Газораспределение Краснодар» № СО-01/9-04-19/1358 от 25.09.2017 г., с учётом существующих инженерных коммуникаций, земельных участков, стоящих на кадастровом учёте. Началом трассы (место врезки) является существующий надземный распределительный газопровод низкого давления, диаметром 110 мм, на пересечении улиц Чайковского и Рябиновой. Диаметр планируемого к строительству распределительно газопровода 80 мм, согласно схемы газоснабжения г. Гулькевичи и технических условий.

Протяженность проектируемого газопровода 150 м, площадь территории образуемого земельного участка для строительства газопровода (полоса отвода) 601 кв. м, площадь в границах проекта планировки – 1311 кв. м. На территории вдоль газопровода на период строительства устанавливается зона шириной 4 м (по 2 м в обе стороны от оси проектируемого газопровода низкого давления) для отвала грунта и прохождения строительной техники. Для газопровода низкого давления оранная зона составляет 2 м от оси трубопровода в обе стороны. Прохождение трассы выполняется с пересечением существующих инженерных коммуникаций: водопровод, ЛЭП 0.4 кВ.

Задачей подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработки проектного решения вновь образуемого земельного участка проектируемого линейного объекта. Рассматриваемая территория планируемого строительства распределительного газопровода низкого давления расположена в границах кадастрового квартала 23:06:1902174.

Площадь территории земельного участка для межевания планируемого к строительству газопровода низкого давления в границах составляет 601 кв. м. На проектируемой территории существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности. Система координат - МСК 23, Система высот - Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельного участка.

Установление границ зоны планируемого к строительству распределительного газопровода низкого давления на местности следует выполнять в соответствии с требованиями Федерального законодательства, а также инструкций по проведению межевания.

Проект межевания территории линейного объекта выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки ул. Чайковского, от пересечения её с ул. Рябиновой и до ул. Уральской, далее по ул. Уральской до земельного участка № 31. Проектом межевания определяется площадь и границы образуемого земельного участка для строительства линейного объекта.

Транспортное обслуживание территории

Генеральным планом для подъезда к проектируемой зоне строительства газопровода предусмотрены внешние и внутренние транспортные связи. Основной подъезд к территории планируемого строительства осуществляется по улице Чайковского – магистральной улице районного значения и ул. Уральской – улице местного значения. Ввиду стопроцентного строительства и проживания населения улицы Уральской в индивидуальных жилых домах с приусадебными участками размещение объектов транспортной инфраструктуры для хранения индивидуального автотранспорта проектом не предусматривается. Потребность в местах временного хранения индивидуального автотранспорта удовлетворяется за счёт индивидуальных придомовых гаражей и парковок.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка является одним из основных элементов инженерной подготовки территории и представляет собой процесс искусственного изменения естественного рельефа для приспособления его к требованиям градостроительства. Выравнивание рельефа для производства работ на территории зоны строительства газопровода низкого давления – не требуется. Рельеф участка, согласно топосъёмке, выполненной ИП Панарин в 2016 году, рельеф участка имеет небольшой уклон в сторону севера. Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод. Рабочие отметки не превышают 1.5 м. На территории планируемого строительства газопровода отсутствуют здания, строения, сооружения, подлежащие сносу или вносу за пределы площадки размещения линейного объекта.

Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта, газопровода низкого давления, необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон газопроводов низкого давления. Все работы должны выполняться специализированной организацией. Мероприятия по сохранению окружающей природной среды выполняются согласно СНиП. Проезд строительной техники осуществляется только по автодорогам. За весь период строительства никаких вредных или токсичных сбросов не предусматривается. После завершения строительства территорию необходимо очистить от строительного мусора и привести в состояние,

пригодное для дальнейшего использования. Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами РФ:

-«Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ 06.10.2003 г. №131-ФЗ,

-«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52-ФЗ, «Основные законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. №5487-1, -«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7-ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.