



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИТИПРОЕКТ»

Свидетельство № 11462 от 19.07.2016 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА - ПОДВОДЯЩЕГО ГАЗОПРОВОДА
К НЕЖИЛОМУ ЗДАНИЮ (МАГАЗИНУ)
В ГОРОДЕ ПЛАСТЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пояснительная записка
(материалы по обоснованию)**

2Н/2017-ППиМ

Директор:

Е.С. Снохин

СОДЕРЖАНИЕ

| | | <u>Стр.</u> |
|-----|---|-------------|
| 1 | Состав проекта | 3 |
| 2 | Основание для принятия решения о разработке проекта планировки и межевания территории | 4 |
| 3 | Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на линейный объект | 4 |
| 4 | Нормативно-правовая база для разработки проекта планировки и межевания | 5 |
| 5 | Архитектурные решения | 6 |
| 5.1 | Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия | 6 |
| 5.2 | Проектное решение, архитектурная часть. Основные положения | 6 |
| 5.3 | Архитектурно – планировочное и объемно - пространственное решение застройки | 6 |
| 5.4 | Благоустройство и озеленение территории | 7 |
| 6 | Проект планировки территории. Маршрут прохождения трассы линейного объекта и описание проектных решений | 7 |
| 7 | Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне | 8 |
| 8 | Проект межевания территории | 9 |
| 8.1 | Границы формируемых земельных участков | 9 |
| 8.2 | Зоны с особыми условиями использования территории | 11 |
| 9 | Иные вопросы планировки территории | 13 |
| 9.1 | Основные технико-экономические показатели проекта планировки и межевания. | 13 |
| 9.2 | Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки | 14 |
| 9.3 | Предложения о резервировании в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных и муниципальных нужд | 14 |

ПРИЛОЖЕНИЯ

| | | | | | | | | | | |
|---------|------|------------|---------|------|----------------------------------|--|--|-------------------------|-------------|---------------|
| | | | | | 2Н/2017-ППиМ | | | | | |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | Пояснительная записка | | | | | |
| | | | | | | | | <i>Лит.</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| ГИП | | Перевалова | | | | | | | 2 | |
| Провер. | | Трофимов | | | | | | ООО «СиТиПРОЕКТ» | | |
| Разраб. | | Кадейкин | | | | | | | | |

1. Состав проекта планировки и межевания территории:

1.1 Обоснование проекта планировки и межевания территории:

- Текстовые материалы;
- Графические материалы:

| № п/п | Наименование | Лист | Масштаб |
|-------|---|------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 2 | Схема расположения элемента планировочной структуры. Лист общих данных. | 1 | |
| 2 | Схема современного использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план). | 2 | 1:500 |
| 3 | Чертеж планировки территории. Схема зон с особыми условиями территории. | 3 | 1:500 |
| 4 | Чертеж межевания земельного участка газопровода. | 4 | 1:500 |

2. Основание для принятия решения о разработке проекта планировки и межевания территории.

Объект проектирования – наружный газопровод низкого давления, предназначенные для газоснабжения нежилого дома, расположенного по улице Ленина дом 5 в городе Пласте Челябинской области.

Заказчик проекта планировки и межевания – физическое лицо – Руденко А.И.

Цель проектирования:

- определение границ участков размещения линейного объекта на соответствующей территории, с учетом инженерно-технических и юридических аспектов;
- определение режима использования зон охраны линейного объекта (газопровода низкого давления);
- обеспечение безопасности жизнедеятельности населения с учетом всех необходимых инженерно-технических мероприятий ГО по предотвращению ЧС и пожарной безопасности;
- межевание участков линейных объектов (газопровод низкого давления).

3. Исходные данные для разработки проекта планировки и межевания территории:

3.1. Генеральный план Пластовского городского поселения Челябинской области утвержденный 24.02.14г.

3.2. Правила землепользования и застройки Пластовского городского поселения Челябинской области утвержденными 24.02.14г.

Проект выполнен на основании свидетельства о допуске к работам по подготовке документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 11462, выданного решением правления Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение»" от 19 июля 2016 года.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

| | | | | | | |
|-----|------|-------------|---------|------|--------------|------|
| | | | | | 2Н/2017-ППиМ | Лист |
| | | | | | | 4 |
| Изм | Лист | № документа | Подпись | Дата | | |

4. Нормативно-правовая база для разработки проекта планировки и межевания.

- 4.1. Градостроительный кодекс РФ.
- 4.2. Земельный кодекс РФ.
- 4.3. Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».
- 4.4. Постановление правительства РФ от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти».
- 4.5. Закон Челябинской области от 24.08.2008г. №47-ЗО «О документации по планировке территории в Челябинской области».
- 4.6. Методические рекомендации Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 13.04.2012г. "По разработке документации по планировке территории муниципальных образований".
- 4.7. СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство».
- 4.8. СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) "Газораспределительные системы".
- 4.9. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
- 4.10. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке, разработке, согласования и утверждения градостроительной документации».
- 4.11. Местные нормативы градостроительного проектирования Саргазинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (утверждены решением Советов депутатов Саргазинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области 25.02.15г №35).
- 4.12. ПУЭ 7 "Правила устройства электроустановок" издание седьмое.

| | | | | | | |
|-----|------|-------------|---------|------|--------------|------|
| | | | | | 2Н/2017-ППиМ | Лист |
| Изм | Лист | № документа | Подпись | Дата | | 5 |

5. Архитектурные решения.

5.1 Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия.

Климатическая характеристика.

Климат района расположения объекта проектирования резко континентальный, сухой. Среднегодовое количество осадков 380 мм, среднегодовая температура воздуха – +5 °С, температура наиболее холодных суток – -35 °С, средняя максимальная – 24,6 °С. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции, соответственно равны -34 °С и -22,6 °С. Мощность снежного покрова в среднем на открытых местах достигает 50 см, но распределение покрова. Средняя температура летом +16,8 °С, абсолютный максимум +40 °С. Летняя погода – солнечная, теплая, нередко жаркая, сухая, которая чередуется с короткими дождливыми периодами. Относительная влажность в это время минимальна (ниже 60 %), а в дневные часы бывает менее 30 %. В течение всего года особенно зимой преобладают юго-западные и северные ветры. По схеме климатического районирования для градостроительства, территория с. Чукса расположена в IV климатическом подрайоне.

5.2. Проектные решения, архитектурная часть. Основные положения.

Цель работы:

– выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития и установление границ территорий различного функционального назначения, определение размеров и границ земельных участков, планируемых для строительства линейного объекта (газопровод высокого, среднего и низкого давления).

5.3. Архитектурно–планировочное и объемно-пространственное решение застройки.

Площадка проектируемого газопровода размещается на землях, имеющих категорию - земли населенного пункта в городе Пласте Челябинской области.

Одной из приоритетных задач проектирования линейных объектов является сохранение существующей планировочной структуры рассматриваемой территории, сложившейся объемно-пространственной композиции. Снос капитальных и временных

| | | | | | | | | | |
|-----|------|-------------|---------|------|--|--|--|--------------|------|
| | | | | | | | | 2Н/2017-ППиМ | Лист |
| Изм | Лист | № документа | Подпись | Дата | | | | | 6 |

зданий и сооружений не предусматривается. Изменение высотных отметок элементов благоустройства и сложившегося рельефа не требуется.

Определены границы застроенных территорий и земельных участков для строительства линейного объекта с учётом существующих земельных отводов.

Проект выполнен с соблюдением инженерно-технических и санитарно-гигиенических нормативов.

5.4. Благоустройство и озеленение территории.

Принятые проектные решения основаны на принципах максимального сохранения исторической градостроительной структуры населенного пункта, а также сохранение существующих транспортно-пешеходных связей.

На территории, в границах проектирования, имеются зеленые насаждения и элементы благоустройства. Все необходимые меры по рекультивации газонов, а также восстановление нарушенного благоустройства, будут предусмотрены на стадии разработки проектной документации.

6. Проект планировки территории. 1 Техничко-экономические характеристики линейного объекта.

Вид планируемого к размещению линейного объекта - надземный газопровод низкого давления протяженностью 45.3м.

Техничко-экономические характеристики линейного объектов.

Таблица 1

| | |
|--|-------------------------|
| Категория газопроводов | IV |
| Общая протяженность газопровода: | 45,3 м |
| Оборудование | Не предусмотрено |
| Проектная мощность | 4,4 м ³ /час |
| Расчетное количество потребителей | 1 магазин |
| Расчетный диаметр (по гидравлическому расчету), мм | 110 |
| Охранная зона, от оси трассы | 2,0 м + 2,0 м |
| Срок службы стального надземного газопровода | 30 лет |

В целях сохранности газопровода определена его охранная зона. Охранная зона устанавливается вдоль трассы в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра с каждой стороны от оси газопровода. На земельные участки, входящие в охранные зоны, налагаются ограничения, предусмотренные Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

Возмещение убытков правообладателям земельных участков, на которых будет расположен объект капитального строительства, не предусматривается, т.к. не требуется изъятие земель для обеспечения строительства.

Проектом планировки и межевания территории для расположения линейного объекта не предусматривается:

- снос зданий и сооружений;
- перенос или реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения, попадающих в зону проектирования и строительства.

7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне.

Параметры наружного воздуха принимаются в соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»:

- Климатический район строительства IV (СНиП 23.01-99)
- Уровень ответственности зданий – II (нормальный)
- Снеговой район – III (по СНиП 2.01.07-85*)
- Ветровой район – II. Тип местности - В (по СНиП 2.01.07-85*).
- Зона влажности – сухая (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»)
- $t_{int} = -38^{\circ}\text{C}$ – температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92.
- $t_{ext} = -34^{\circ}\text{C}$ – температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92.

Наиболее опасными явлениями природы, характерными для данного региона являются:

- сильные ветры (шквалы до 25 м/с);
- сильные дожди 50 мм и более за 12 часов и менее;

| | | | | | | | |
|-----|------|-------------|---------|------|--|--------------|------|
| | | | | | | 2Н/2017-ППиМ | Лист |
| Изм | Лист | № документа | Подпись | Дата | | | 8 |

- сильный снегопад 20 мм и более за 12 часов;
- сильный мороз -40°C и ниже в течение 2-х суток и более;
- крупный град от 20 мм и более;
- сильный гололед, налипание на проводах льда от 20 мм и более;
- налипание мокрого снега 35 мм и более;
- сильная жара $+37^{\circ}\text{C}$ и выше в течение 2-х суток и более;
- сильный туман, видимость 100м и менее продолжительностью 12 часов и более;
- ливневые дожди, количество осадков 30 мм и более за 1 час и менее.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 1115 от 19.09.1998 г. «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» отнесение к категории по ГО подлежат важнейшие объекты, имеющие мобилизационное задание и (или) имеющие высокую степень потенциальной опасности возникновения ЧС и (или) являющиеся уникальными культурными ценностями.

Проектируемый объект не попадает в указанные критерии, поэтому предлагается отнести его к "некатегорированному по ГО" объекту.

Постоянного нахождения людей для обслуживания рассматриваемого объекта не предусмотрено.

Согласно исходных данных ГУ МЧС по Челябинской области, в составе проектной документации требуется разработка мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

8. Проект межевания территории.

8.1 Границы формируемых земельных участков.

Вид планируемого к размещению линейного объекта – низкого давления.

Полоса отвода проектируемого газопровода не пересекает границы территорий объектов культурного наследия и не нарушает границы зон действия публичных сервитутов.

На исходный год проектирования, согласно данным Государственного кадастрового реестра за 2017г., трасса проектируемого газопровода проходит по землям населенного пункта.

| | | | | | | |
|-----|------|-------------|---------|------|--------------|------|
| | | | | | 2Н/2017-ППиМ | Лист |
| | | | | | | 9 |
| Изм | Лист | № документа | Подпись | Дата | | |

Ведомость объектов межевания

Таблица 2

| №ЗУ | Наименование | Площадь участка расчетная, м2 | Площадь участка фактическая, м2 |
|-----|--|-------------------------------|---------------------------------|
| ЗУ1 | Земельный участок для размещения газопровод низкого давления | 99.72 | |

Формируемые земельные участки располагаются в кадастровом квартале 74:26:1101010 на землях населенных пунктов.

Сводная информация о формируемых земельных участках

Таблица 3

| №ЗУ | Наименование | Категория земель | Разрешенное использование |
|-----|--|--------------------------|---|
| ЗУ1 | Земельный участок для размещения газопровод низкого давления | Земли населенных пунктов | Коммунальное обслуживание (газопровод низкого давления) |

Ведомость сервитутов

Таблица 4

| Публичный сервитут | № земельного участка для которого установлен публичный сервитут* | Категория земель | Вид разрешенного использования территории | Площадь сервитута фактическая, м2 |
|--------------------|--|--------------------------|---|-----------------------------------|
| С1 | 74:26:1101010:211 | земли населенных пунктов | для ведения личного подсобного хозяйства | 18.34 |
| С2 | 74:26:1101010:64 | земли населенных пунктов | для общего пользования (уличная сеть) | 50.78 |

* по данным Государственного кадастрового учета на октябрь 2016г.

| Земельный участок ЗУ1 | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Точки | Координаты | |
| | X | Y |
| 1 | 518772.75 | 2285324.89 |
| 2 | 518772.99 | 2285326.54 |
| 3 | 518772.83 | 2285327.9 |
| 4 | 518771.57 | 2285331.63 |
| 5 | 518770.06 | 2285336.09 |
| 6 | 518769.41 | 2285338.7 |
| 7 | 518768.77 | 2285341.31 |
| 8 | 518769.9 | 2285341.59 |
| 9 | 518766.56 | 2285355.66 |
| 10 | 518747.83 | 2285352.24 |
| 11 | 518747.95 | 2285351.53 |
| 12 | 518762.85 | 2285353.99 |
| 13 | 518765.24 | 2285343.89 |
| 14 | 518766.99 | 2285344.3 |
| 15 | 518767.84 | 2285338.11 |
| 16 | 518769.76 | 2285330.61 |
| 17 | 518770.27 | 2285324.61 |
| Периметр: 102.22м | | |
| Площадь: 99.72м2 | | |

8.2 Зоны с особыми условиями использования территории.

Проектом межевания проектируемого газопровода предусмотрено установление границ охранной зоны газопровода для наложения обременений на использование земельных участков, расположенных в границах охранной зоны газопровода согласно требований п.14 постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Таблица 6

| Публичный сервитут С1 | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Точки | Координаты | |
| | X | Y |
| 1 | 518769.71 | 2285324.55 |
| 2 | 518766.99 | 2285344.3 |
| 3 | 518765.24 | 2285343.89 |
| 4 | 518768.6 | 2285329.7 |
| 5 | 518769.19 | 2285324.5 |
| Периметр: 42.07м | | |
| Площадь: 18.34м ² | | |

Таблица 7

| Публичный сервитут С2 | | |
|------------------------------|------------|------------|
| Точки | Координаты | |
| | X | Y |
| 1 | 518766.47 | 2285356.04 |
| 2 | 518765.88 | 2285358.55 |
| 3 | 518749.37 | 2285355.82 |
| 4 | 518749.71 | 2285353.99 |
| 5 | 518747.61 | 2285353.6 |
| 6 | 518747.82 | 2285352.31 |
| Периметр: 43.65м | | |
| Площадь: 50.78м ² | | |

Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми 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.

Вышеуказанные ограничения (обременения) подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9 Иные вопросы планировки территории.

9.1 Основные технико-экономические показатели проекта планировки и межевания.

Площадь территории в границах проектирования – 0.05 га, в т.ч.:

- суммарная площадь земельных участков для постановки на кадастровый учет – 99.72 м2.

Размещение иных объектов, кроме линейных объектов газового хозяйства, настоящим проектом не предусмотрено.

| | | | | | | |
|-----|------|-------------|---------|------|--------------|------|
| | | | | | 2Н/2017-ППиМ | Лист |
| Изм | Лист | № документа | Подпись | Дата | | 13 |

9.2 Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки.

Разработанный проект планировки соответствует требованиям Правил землепользования и застройки Пластовского городского поселения Челябинской области утвержденные 24.02.14г.

9.3 Предложения о резервировании в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных и муниципальных нужд.

Резервирование земель не требуется.

| | | | | | | |
|-----|------|-------------|---------|------|--------------|------|
| | | | | | 2Н/2017-ППиМ | Лист |
| Изм | Лист | № документа | Подпись | Дата | | 14 |

ПРИЛОЖЕНИЯ

| | | | | | | |
|-----|------|-------------|---------|------|--------------|------|
| | | | | | 2Н/2017-ППиМ | Лист |
| Изм | Лист | № документа | Подпись | Дата | | 15 |