

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории
объекта:**

**«Газопровод-ввод для подключения объекта:
«ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл.,
Аксайский р-н, х.Махин»**

Ростов-на-Дону
2017 г.

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации
Аксайского района

от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории
объекта:**

**«Газопровод-ввод для подключения объекта:
«ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл.,
Аксайский р-н, х.Махин»**

Ростов-на-Дону
2017 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“КАДАСТР-ДОН””

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 1, оф. 45-46, Тел./факс: 8(863) 205-42-53/205-42-54

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории объекта:

«Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по
адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин»

Том 1

Проект планировки территории
Основная (утверждаемая) часть

577/2017 - ПШПМ

Договор №577 от 11.07.2017 г.

Генеральный директор
ООО «НПП «Кадастр-Дон»

В.В. Поляков

Главный инженер проекта

М.С. Балина

Ростов-на-Дону
2017 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
“КАДАСТР-ДОН””

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 1, оф. 45-46, Тел./факс: 8(863) 205-42-53/205-42-54

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории объекта:

«Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по
адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин»

Том 2

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

577/2017 - ППиПМ

Договор №577 от 11.07.2017 г.

Генеральный директор
ООО «НПП «Кадастр-Дон»

В.В. Поляков

Главный инженер проекта

М.С. Балина

Ростов-на-Дону
2017 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«КАДАСТР-ДОН»

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 1, оф. 45-46, Тел./факс: 8(863) 205-42-53/205-42-54

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории объекта:

«Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по
адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин»

Том 3 Проект межевания территории

577/2017 - ППиПМ

Договор №577 от 11.07.2017 г.

Генеральный директор
ООО «НПП «Кадастр-Дон»

В.В. Поляков

Главный инженер проекта

М.С. Балина

Ростов-на-Дону
2017 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

объекта: «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу:
Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин»

Обозначение документа	Наименование документа	Количество листов
Проект планировки территории. Том 1		
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>		
Постановление Администрации Аксайского района Ростовской области о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории №494 от 04.10.2017 г;		1 лист
Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории		4 листа
577/2017 – ППиПМ-1/ПЗ	Положения о размещении объекта	10 листов
577/2017 - ППиПМ-1/1	Чертеж планировки территории М 1:500	1 лист
Проект планировки территории. Том 2		
<i>Материалы по обоснованию</i>		
577/2017 - ППиПМ-2/ПЗ	Пояснительная записка	21 лист
577/2017 - ППиПМ-2/1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000	1 лист
577/2017 - ППиПМ-2/2	Схема использования территории на период подготовки проекта планировки М 1:500	1 лист
577/2017 - ППиПМ-2/ИД	Исходная документация	12 листов
Проект межевания территории. Том 3		
577/2017 - ППиПМ-3/ПЗ	Пояснительная записка	9 листов
577/2017 - ППиПМ-3/1	Чертеж межевания территории М 1:500	1 лист
577/2017 - ППиПМ-3/ИД	Исходная документация	36 листов

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Постановление Администрации Аксайского района Ростовской области о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории объекта: «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин»	4
2	Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории объекта: «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин»	5-8
3	Положения о размещении объекта: «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин»	10-19
	1. Общие данные	10-12
	2. Положения о размещении объекта капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории	13-14
	3. Сведения об основных положениях генерального плана	14
	4. Основные технико-экономические показатели объекта	15-16
	5. Предложения по установлению красных линий	17-18
4	Графические материалы:	
	Чертеж планировки территории М 1:500	1 лист

Положения о размещении объекта: «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин»

1. Общие данные

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин» разработана ООО «НПП «Кадастр-Дон» на основании договора подряда №577 от «11» июля 2017 г., заключенного с ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».

Строительство объекта: «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин» предусмотрено в соответствии со схемой газоснабжения Аксайского района, разработанной Ростовский филиалом АО «Гипрониигаз».

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания служат:

- договор подряда №577 от 11.07.2017 г.;
- Постановление Администрации Аксайского района Ростовской области «О разрешении подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории по объекту «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин» №495 от 04.10.2017 г.;
- техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории объекта.

В качестве исходных данных при разработке проекта планировки и межевания были использованы:

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Областной закон Ростовской области от 26.12.2007 №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Устав муниципального образования «Аксайский район», принят решением Собрании депутатов Аксайского района от 22.01.2015 г. №418;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Генеральный план муниципального образования «Ольгинское сельское поселение»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольгинское сельское поселение», утвержденные решением Собрании депутатов Аксайского района от 15.03.2017 г. №210;
- Постановление Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013г. №1;
- «Правила охраны газораспределительных сетей» утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878;
- Топографическая съемка М 1:500, предоставленная в 2017 г. АО «Гипрониигаз»;
- Технические условия на подключение (технологическое присоединение), выданные ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» №00-01-1001 от 31.01.2017г.;
- Технические условия на разработку проектной документации на пересечение (закрытым способом) и параллельное прохождение газопроводом автомобильной дороги, выданные Управлением коммунального и дорожного хозяйства Администрации Аксайского района №6312/1644 от 07.08.2017 г.;

– Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №ГСП-12-022 от 08.11.2016г.;

– Заключение департамента по недропользованию по Южному федеральному округу (Югнедра) №ЮФО-01-05-33/2277 от 05.09.2017г.;

– Письмо Администрации Ольгинского сельского поселения №6327/1669 от 15.08.2017 г.

– Письмо ГУ МЧС России по РО №9621-15-2 от 24.08.2017 г.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в системе координат МСК-61, 2 зона и Балтийской системе высот.

Целью разработки документации по планировке территории является:

– выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;

– установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

– определение границ земельных участков по трассе газопровода, предоставляемых во временное пользование на период строительства;

– установление зон с особыми условиями использования территории.

2. Положения о размещении объекта капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории

Территория, на которую разрабатывается проект планировки и проект межевания территории для строительства линейного объекта: «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин» расположена в Аксайском районе Ростовской области.

Территория проектирования расположена в границах двух кадастровых кварталов: 61:02:0600015, 61:02:0090301, объект проходит по землям населенных пунктов.

Общая протяженность трассы проектируемого газопровода среднего давления – 592,2 м. Общая площадь земель, отводимых на период строительства линейного объекта во временное пользование, составляет 6023 м² (0,6023 га). Общая площадь земель, отводимых в постоянное пользование, составляет 4,0 м² (общая площадь земель, отводимых в постоянное пользование, входит в состав общей площади земель, отводимых на период строительства линейного объекта во временное пользование).

Настоящей проектной документацией предусматривается подземная прокладка газопровода высокого давления (0,6 МПа) из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR11-90 х8,8 ГОСТ 50838-2009 с коэффициентом запаса прочности не менее $s=3,2$ с целью газоснабжения ДНТ «Ивушка».

Маршрут трассы проектируемого газопровода выбран в соответствии со схемой газоснабжения Аксайского района, разработанной Ростовский филиалом АО «Гипрониигаз».

Земельные участки, предоставляемые для размещения газопроводов высокого давления, выделяются из состава земель населенных пунктов в краткосрочное пользование на период строительства трубопроводов и представляют собой территории вдоль запроектированных трасс трубопроводов, необходимые для выполнения всего комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопроводов, по которым на местности

ООО «НПП «Кадастр-Дон»

устраивается ограждение строительной площадки улиц (автодороги с асфальтовым покрытием).

Ширина полосы отвода земель, отводимых во временное пользование на период строительства, составляет 10,0 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов в пределах изучаемой территории составляет 0,83 м для глинистых грунтов.

Территория застроена, осложнена развитой энергосетью. Перепад высот составляет около 3,1 м.

3. Сведения об основных положениях генерального плана

В соответствии с Генеральным планом и правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения территория проектирования попадает в следующие территориальные зоны:

- Ж-1 – зона существующей жилой застройки;
- СХ-3/1 – зона дачного хозяйства.

Согласно заключению №ЮФО-01-05-33/2277 от 05.09.2017г. Департамента по недропользованию по Южному Федеральному округу (Югнедра) под земельным участком, на котором проектируется застройка по объекту: «Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Ивушка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махин», месторождения углеводородного сырья, твердых полезных ископаемых и подземных вод отсутствуют.

Согласно градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории», утвержденной в установленном порядке, земли, выделенные под строительство газопровода высокого давления, относятся к категории - земли населённых пунктов.

4. Основные технико-экономические показатели объекта

Непосредственно на исследуемом участке инженерно-геологические изыскания ранее не проводились.

Проектной документацией не предусмотрен снос зданий и сооружений.

Также отсутствует необходимость переселения людей и перенос сетей инженерно-технического обеспечения.

Настоящей проектной документацией предусматривается подземная прокладка газопровода высокого (0,6 МПа) давления из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR11 90х8,2 по ГОСТ 50838-2009 с коэффициентом запаса прочности не менее $s=3,2$ по территории Ольгинского сельского поселения для газоснабжения ДНТ «Ивушка». Прокладка предусмотренная ПЭ трубами с защитным покрытием «Протект» по ТУ2248-043-73011750-2015.

Прокладка газопроводов подземная.

Ширина полосы отвода земель, отводимых во временное пользование на период строительства, составляет 10,0 м.

Средняя глубина заложения подземных газопроводов 1,30 м.

Врезка проектируемого газопровода высокого давления в существующий осуществляется без отключения газа с помощью специализированного оборудования.

Соединение полиэтиленовых труб между собой выполняется сваркой встык нагретым инструментом, при толщине стенки труб более 5 мм, или сваркой при помощи соединительных деталей с закладными нагревателями (ЗН) при температуре окружающей среды от -15° до $+45^{\circ}\text{C}$.

Охранная зона подземного газопровода низкого давления определена в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров от оси газопровода.

Земельные участки, предоставляемые для размещения газопроводов среднего давления (далее полосы отвода), выделяются из состава земель в краткосрочное пользование на период строительства трубопроводов и

представляют собой территории вдоль запроектированных трасс трубопроводов, необходимые для выполнения всего комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопроводов, по которым на местности устраивается ограждение строительной площадки.

Основные технические характеристики инженерных коммуникаций

Протяженность подземного газопровода высокого давления по пикетажу
- 592,2 м из них:
- Труба ПЭ 100 SDR11-90 x8,8 - 592,2 м.
Протяженность футляра 100 SDR11 225 x 20.5 – 16,0 м
Отключающее устройство DN 80 - 2шт.

5. Предложения по установлению красных линий

Основной задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий, составляющих внутренний каркас проектируемой территории с целью ее устойчивого развития, а также выделения территории общего пользования (территории, которой беспрепятственно может пользоваться неограниченный круг лиц, в том числе: площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), которая также является местом допустимого размещения линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводов и иных линейных объектов.

Устойчивое развитие территорий – это обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

На проектируемой территории отсутствуют утвержденные красные линии, поэтому проект планировки территории не будет содержать исключаемых красных линий.

В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий на проектируемом участке. Красные линии разработаны исходя из сложившейся градостроительной ситуации в разработанных границах проекта планировки и межевания территории в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», регламентирующей формирование границ территорий общего пользования;

– Генеральный план муниципального образования «Ольгинское сельское поселение»;

– Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ольгинское сельское поселение», утвержденные решением Собрании депутатов Аксайского района от 15.03.2017 г. №210;

– «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878.

Красные линии проходят по землям населенных пунктов.

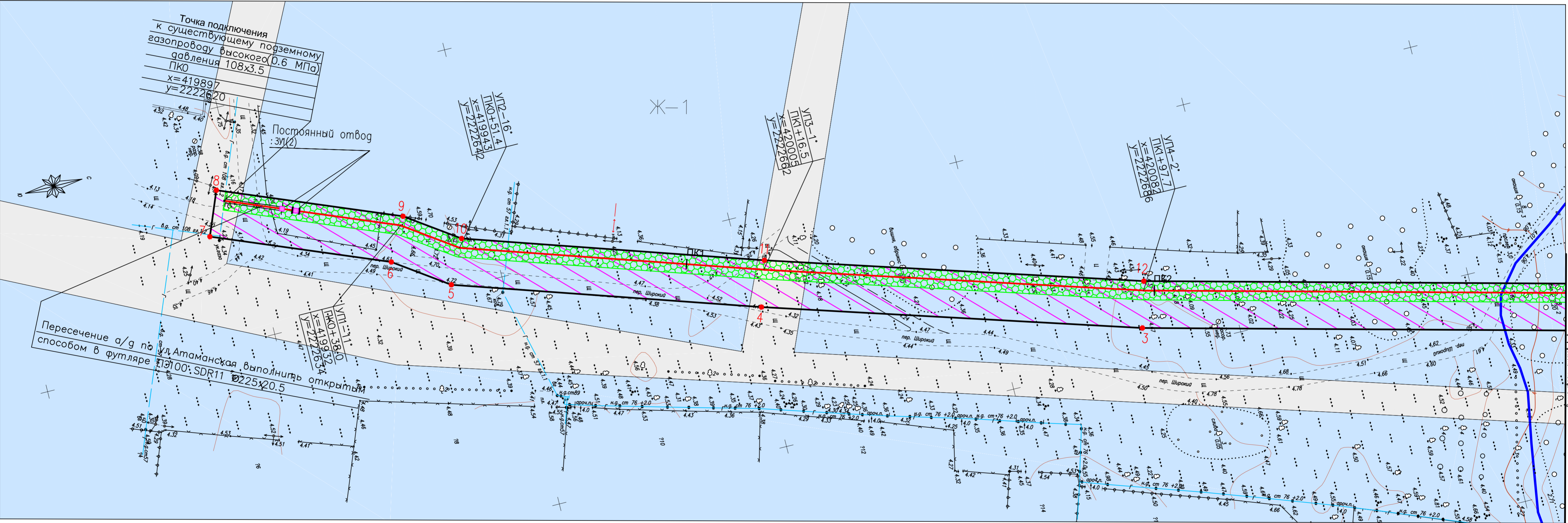
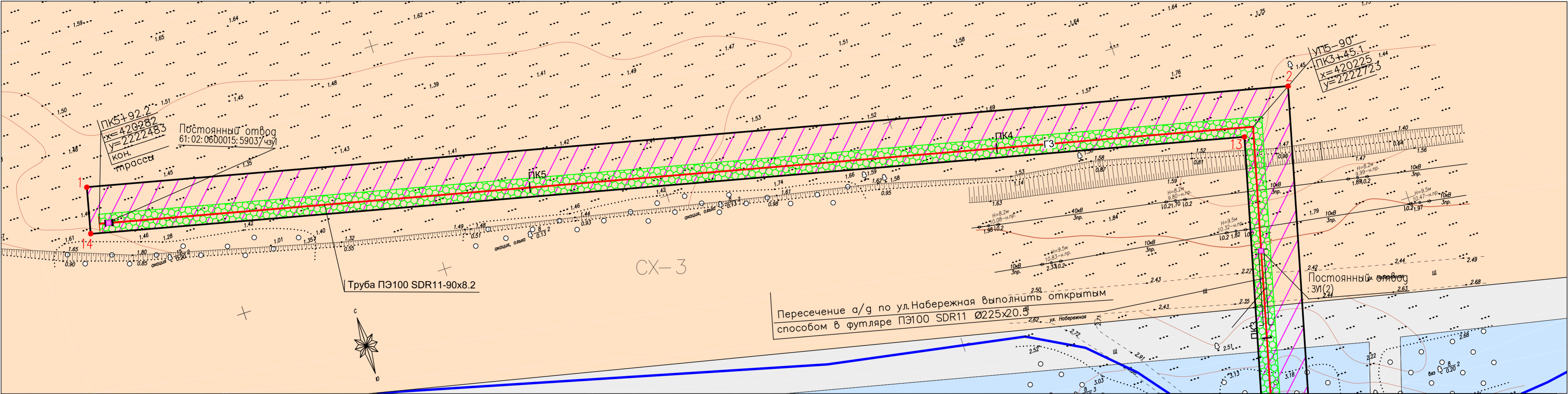
Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены в таблице 1.

Границы проектирования красных линий совпадают с полосой отвода проектируемого газопровода, требуемой на период строительства.

Таблица 1

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Номер точки	X	Y	Длина линии, м
1	2	3	4
1	420290,50	2222482,94	257,26
2	420230,62	2222733,13	155,76
3	420079,84	2222694,07	81,42
4	420002,12	2222669,82	66,35
5	419939,13	2222648,98	13,72
6	419927,89	2222641,12	39,09
7	419891,69	2222626,38	10,01
8	419895,46	2222617,11	40,22
9	419932,71	2222632,28	13,37
10	419943,66	2222639,95	64,80
11	420005,18	2222660,30	81,09
12	420082,59	2222684,45	145,33
13	420223,27	2222720,90	247,08
14	420280,78	2222480,61	10,00
1	420290,50	2222482,94	



Условные обозначения

- Ось проектируемого газопровода

Красные линии

Поворотные точки красных линий

Охранная зона проектируемого газопровода

Постоянный отвод для размещения надземных конструкций газопровода

Улично-дорожная сеть

Зона существующего ведения садоводства и ведения дачного хозяйства

Зона существующей жилой застройки

Полоса отвода газопровода

Примечания:
1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, а также сведениями государственного кадастра недвижимости в границах проекта планировки отсутствуют границы зоны с особыми условиями использования территории.
2. Границы образуемого земельного участка постоянного отвода будут уточнены после строительства газопровода и подготовки исполнительной схемы объекта. На участках постоянного отвода с собственниками земельных участков, на которых расположены надземные конструктивные элементы, дополнительно будут заключены договоры аренды.

577/2017 - ППМ - 1/1					
«Газопровод-ввод для подключения объекта: «ДНТ «Игулка» по адресу: Ростовская обл., Аксайский р-н, х.Махлин»					
Изм.	Кол.уч.	Лист №	Лист док.	Подп.	Дата
Ген.директор	Полков В.В.				
Разработал	Буткин Р.Р.				
Проверил	Балина М.С.				
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть				Статус	Лист
Чертеж планировки территории М 1:500				III	I
				Листов	
				ООО "ППП "Кадастр-Дон"	