

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

к проекту планировки и проекту межевания территории для строительства
объекта «Газопровод высокого и низкого давления» по адресу:
Краснодарский край, Тимашевский район, Медведовское сельское поселение,
в границах СПК колхоз «Россия», секция 10, контуры 2702, 2902»

2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Характеристика планируемого развития территории

1.1 Общая часть

Документация по планировке территории для строительства газопровода высокого, низкого давления и ШГРП в станице Медведовской подготовлена на основании договора и в соответствии с действующим законодательством.

Проектируемая территория проектируемого газопровода высокого и низкого давления, расположена в восточной части станицы Медведовской, Тимашевского района, Краснодарского края, и проходит по землям Медведовского сельского поселения.

1.2. Параметры планируемого развития территории

В административном отношении участок расположен в административных границах Медведовского сельского поселения. Участок изысканий расположен в районе с хорошо развитой дорожной сетью. Подъезды к участку работ возможны по краевым автодорогам и автодорогам местного значения.

Проект строительства газопровода высокого и низкого давления включает в себя:

- прокладку газопровода высокого давления от врезки в существующий подземный газопровод;
- установку ШГРП;
- Прокладку газопровода низкого давления от ШГРП до объекта газификации;
- благоустройство нарушенной прилегающей территории.

Газопровод высокого и низкого давления запроектирован для газоснабжения крестьянско-фермерского хозяйства.

В конструктивном отношении газопроводы представляют собой линейное сооружение.

Площадки складирования материалов и изделий размещаются в пределах полосы, отводимой во временной пользование на период строительства.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам.

Складирование материалов и изделий предусмотрено на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается.

1.3. Функциональное зонирование

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Медведовского сельского поселения, утвержденных Решением Совета Медведовского сельского поселения от 30.05.2014 г. №310, с внесенными изменениями согласно решения Совета

муниципального образования Тимашевский район № 165 от 22.03.2017 года, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район, Медведовское с/п, в границах СПК к-з Россия, согласно представленной схеме расположен на землях Медведовского сельского поселения в зоне:

Зоны сельскохозяйственного назначения (СХН)

Зона сельскохозяйственного назначения выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения на землях Медведовского сельского поселения Тимашевского района.

В зоны сельскохозяйственного назначения включаются земельные участки, из категории земель - сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства, выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса животных, размещения внутрихозяйственных дорог, коммуникаций, лесных насаждений, предназначенных для обеспечения защиты земель сельскохозяйственного назначения от воздействия вредных явлений, водных объектов, а также зданий и сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие

градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными и краевыми законами:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101 -ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»;

1.4. Характеристика развития системы инженерной инфраструктуры

Выбор планируемой трассы газопроводов обусловлен наличием магистральных газопроводов, существующих кабельных линий связи, линий электропередач, водопроводов, и автомобильных дорог для дальнейшего обслуживания данных газопроводов, а также наличием иных искусственных и естественных препятствий.

Искусственные сооружения, пересечения, примыкания и инженерные коммуникации, подлежащие переустройству по трассе проектируемого газопровода отсутствуют.

1.5. Характеристика развития системы транспортной инфраструктуры

Выбор трасы прокладки газопроводов был произведен таким образом, чтобы для дальнейшего обслуживания линии можно было использовать существующие автомобильные дороги, поэтому проектом планировки не предусматривается строительство новых автомобильных дорог.

На проектируемых газопроводах высокого и низкого давления не предусматривается строительство зданий, строений и сооружений, входящих в инфраструктуру линейного объекта.

При проектировании и строительстве газопроводов необходимости в сносе существующих зданий, строений и сооружений, а также переноса существующих коммуникаций не требуется, газопроводы размещаются на свободной территории, отведенной под строительство объекта.

1.6. Характеристика объектов капитального строительства

Проектом предусмотрена прокладка газопровода высокого и низкого давления.

Газопровод высокого давления прокладывается по пахотным землям от точки врезки.

Газопровод низкого давления прокладывается от ШГРП до здания подлежащего газификации

Трассировка газопроводов высокого и низкого давления принята с учетом конкретных условий.

Трассировка газопроводов согласована в установленном законе порядке с землевладельцами и заинтересованными техническими службами района строительства.

Проектная схема газораспределительной сети и конструкция газопровода обеспечивает безопасную и надежную эксплуатацию газопровода в пределах нормативного срока эксплуатации, транспортировку газа с заданными параметрами по давлению и расходу, дает возможность оперативного отключения потребителей газа.

2. Установление красных линий

В проекте планировки запроектированы красные линии для проектируемого объекта. Красные линии разработаны в соответствии с порядком установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены в таблице 1.

Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий

Таблица 1.

№	Координаты	
	x	y
1	525498,94	1385032,82
2	525493,06	1385028,85
3	525459,34	1385034,85
4	525446,44	1385037,15
5	525425,51	1385039,85
6	525362,53	1385047,88
7	525304,53	1385055,53
8	525265,92	1385060,46
9	525208,32	1385070,14

10	525110,70	1385086,74
11	525057,99	1385095,08
12	525042,40	1385098,56
13	524983,10	1385139,73
14	524963,06	1385140,86
15	524935,46	1385141,12
16	524927,82	1385141,14
17	524904,90	1385142,22
18	524904,02	1385142,37
19	524892,10	1385146,39
20	524879,83	1385151,76
21	524874,93	1385156,19
22	524864,31	1385141,83
23	524855,13	1385166,73
24	524848,52	1385221,62
25	524843,84	1385300,29
26	524737,74	1385302,79
27	524737,75	1385264,45
28	524742,08	1385264,45
29	524742,08	1385268,45
30	524741,75	1385268,45
31	524741,75	1385298,69
32	524840,08	1385296,38
33	524844,53	1385221,26
34	524851,21	1385165,78
35	524861,49	1385137,86
36	524867,60	1385137,87
37	524875,67	1385148,78
38	524877,08	1385147,51
39	524890,30	1385141,73
40	524902,80	1385137,5
41	524904,37	1385137,24
42	524927,70	1385136,15
43	524935,43	1385136,12
44	524962,90	1385135,87
45	524981,41	1385134,81
46	525040,36	1385093,89
47	525057,06	1385090,17
48	525109,89	1385081,8
49	525207,49	1385065,21
50	525265,19	1385055,51
51	525303,89	1385050,57
52	525361,88	1385042,92
53	525424,87	1385034,89

54	525445,68	1385032,2
55	525458,46	1385029,93
56	525494,18	1385023,57
57	525501,74	1385028,68

3.Межевание территории

Целью проекта межевания территории является установление границ, застроенных и не застроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объекта.

Используемая система координат МСК-23.

Земельный участок, предоставляемый для размещения газопроводов высокого давления выделяется из состава земель населенного пункта в краткосрочное пользование на период строительства трубопроводов и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны, вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода (В соответствии с Постановлением

Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей").

Земельные участки, выделяемые из состава неразграниченных земель отсутствуют, так как газопроводы проходят по землям сельскохозяйственного назначения находящимся в собственности.

Площадь земельного участка в отношении, которого планируется установление сервитута на период строительства, составляет 10617 м².

Площадь охранной зоны проектируемого объекта, в которой устанавливается сервитут на период эксплуатации, составляет 45284 м².

Проектируемый объект не затрагивает границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.