

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

к проекту планировки и проекту межевания территории для строительства
объекта «Распределительный газопровод низкого давления»
по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Тимашевский район,
Роговское сельское поселение, хут. Привокзальный, ул. Вокзальная, 86А»

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 низкого давления по улице Вокзальной хутора Привокзального, Роговского сельского поселения подготовлена на основании Договора и в соответствии с действующим законодательством.

Проектируемая территория проектируемого газопровода низкого давления по улице Вокзальной хутора Привокзального, Роговского сельского поселения, расположена в северо-восточной части хутора Привокзального, Тимашевского района, Краснодарского края, и проходит по землям Роговского сельского поселения.

1.2. Параметры планируемого развития территории

В административном отношении участок расположен в административных границах Роговского 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 низкого давления включает в себя:

- прокладку газопровода низкого давления от врезки в существующий наземный газопровод;
- благоустройство нарушенной прилегающей территории.

Газопровод низкого давления запроектирован для улучшения качества газоснабжения населения.

В конструктивном отношении газопроводы представляют собой линейное сооружение.

Площадки складирования материалов и изделий размещаются вдоль трассы автодороги и находятся в пределах полосы, отводимой во временной пользование.

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

Газопровод низкого давления по ул. Вокзальной в хут. Привокзальном, размещается на территории магистральных улиц и зеленых насаждений общего пользования, согласно генерального плана перспективного развития Роговского сельского поселения, выполненного государственным унитарным предприятием Краснодарского края «Институт

территориального развития Краснодарского края» утвержденного решением Совета Роговского сельского поселения.

В соответствии с правилами землепользования и застройки ст. Роговской, утвержденных решением Совета Роговского сельского поселения, вышеназванный земельный участок расположен в следующей зоне:

ИТ – зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур автомобильного транспорта выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры автомобильных дорог, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями технических регламентов.

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 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 низкого давления.

Газопровод низкого давления прокладывается по ул. Вокзальной от точки врезки.

Трассировка газопровода 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		
№	х	у
1	558558,95	1360846,66
2	558577,84	1360852,52
3	558576,04	1360858,47
4	558576,33	1360858,56
5	558575,17	1360862,39
6	558572,97	1360861,72
7	558573,12	1360861,24
8	558571,20	1360860,66
9	558572,86	1360855,16
10	558557,76	1360850,48

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 газопровода низкого 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 образуются с видом разрешенного использования - **"Коммунальное обслуживание"** (В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

Площадь земельного участка в отношении, которого планируется установление сервитута на период строительства, составляет 217 м².

Площадь охранной зоны проектируемого объекта, в которой устанавливается сервитут на период эксплуатации, составляет 104 м².

Площадь образуемых земельных участков для размещения газопроводов из состава неразграниченных земель составляет 104 м².

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