

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

к проекту планировки и проекту межевания территории

для строительства линейного объекта

«Распределительный газопровод низкого давления» по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, ст. Медведовская, ул. Строителей, 9Г»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПП и ПМ	
								2017		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
			Директор	Печеный						
			Исполнитель	Шкаев						
Том 1.								Стадия	Лист	Листов
Текстовая часть								П	4	10
								ООО «Кадастр-Гео»		

## 1. Характеристика планируемого развития территории

## 1.1 Общая часть

Документация по планировке территории газопровода низкого давления подготовлена на основании договора и в соответствии с действующим законодательством.

Проектируемая территория проектируемого газопровода низкого давления находится в ведении администрации муниципального образования Тимашевский район.

Строительная полоса сооружения линейной части газопровода представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, В пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями - колоннами, бригадами, звеньями - выполняется весь комплекс строительства трубопровода, в том числе:

1. Основные - строительные, строительного-монтажные и специальные строительные работы.

2. Вспомогательные - погрузка, транспортировка и разгрузка труб, сварочных и других материалов, оборудования, машин, механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство СМР;

3. Обслуживающие - контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей.

Земельный участок, предоставляемый для размещения газопровода, выделяется из состава земель населённого пункта в краткосрочное пользование на

Взам. инв. №	<p>3. Обслуживающие - контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей.</p> <p>Земельный участок, предоставляемый для размещения газопровода, выделяется из состава земель населённого пункта в краткосрочное пользование на</p>					Подпись и дата		
Инв. № подл.							<p>ПП и ПМ</p>	Лист
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль за проектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

## 1.2. Параметры планируемого развития территории

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

Местность, по которой проходит трасса газопровода низкого давления - малоэтажная застройка (1-2этажа). Слева и справа от газопровода низкого давления находятся частные домовладения с жилыми домами и хозяйственными постройками.

Рельеф участка пологоволнистый. Абсолютные отметки дневной поверхности в пределах трассы изменяются от 22,60 до 24,40 м. абсолютный перепад отметок составляет 1,6 м.

Планировка трассы включает в себя расчистку трассы от зелёных насаждений, мусора и снега, и производится с таким расчетом, чтобы после выемки грунта при рытье траншеи оставалась спланированная полоса для размещения на ней сварочного оборудования, проезда автотранспорта и передвижения строительных машин. Планировка территории, отведенной, под строительство газопровода не требуется.

Трассы газопроводов размещаются на административной земле, не затрагивают лесных зон, парков, заповедных территорий.

Опасных природных и техногенных процессов не наблюдается.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП и ПМ			6

Трассировка проектируемых газопроводов решена, в подземном и наземном исполнении, исходя из конкретных условий, с учетом существующих и строящихся сооружений, коммуникаций, предварительного согласования трасс с администрацией Медведовского сельского поселения.

При проектировании и строительстве газопровода необходимость в сносе существующих зданий, строений и сооружений, а также переносе существующих коммуникаций отсутствует.

В связи с тем, что трассы газопроводов проходят в пределах жилой зоны, организация объездных путей, перенос остановок общественного транспорта, проектирование дополнительных постов дорожно-патрульной службы и т.д. не требуется.

Строительная полоса сооружений линейной части газопроводов представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями выполняется весь комплекс строительства газопровода.

Движение строительной техники принято по существующим дорогам, а также в полосе отвода.

Инженерная подготовка предусматривается в части разбивки трассы газопроводов.

Строительство газопроводов осуществляется в пределах границы земельного участка, отводимой на период строительства.

Складирование материалов и изделий предусмотрено на базах подрядчика.

После окончания строительства газопроводов производятся работы по уборке мусора, восстановлению рельефа местности и восстановлению покрытия дорог и тротуаров.

Трассы проектируемых газопроводов не пересекают подземные и надземные инженерные коммуникации, искусственные сооружения - дороги местного значения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП и ПМ			7

- для наземных газопроводов низкого давления - 2м;

### 1.3. Функциональное зонирование

Ж - зона личного подсобного хозяйства с правом строительства жилых домов этажностью до 4-х этажей в Днепровском сельском поселении выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах с низкой плотностью застройки с минимальным решенным набором услуг.

Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

ИТ - зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности,

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.					
			ИТ - зона инженерной и транспортной инфраструктур.					
			Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности,					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП и ПМ		Лист
								8

объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

#### 1.4. Характеристика развития системы инженерной инфраструктуры

Выбор трассы проектируемых газопроводов обусловлен наличием существующих 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.

#### 1.5. Характеристика развития системы транспортной инфраструктуры

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПП и ПМ				9

## 2. Характеристика объектов капитального строительства

Проектируемый распределительный газопровод низкого давления прокладываются в границах Медведовского сельского поселения.

Проектом предусмотрена прокладка газопровода низкого давления.

Газопровод низкого давления прокладывается по улице Строителей до дома №9 наземно.

Точка подключения газопровода низкого давления - существующий наземный газопровод по ул. строителей в районе дома №1.

Трассировка газопровода низкого давления принята с учетом конкретных условий.

Трассировка газопроводов согласована в установленном законом 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

## 3. Предложения по установлению красных линий

Одной из основных задач разработки проекта планировки территории является установление красных линий, составляющих внутренний каркас проектируемой территории с целью ее устойчивого развития, а также выделения территории размещения проектируемого объекта.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
ПП и ПМ									10

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 исключенных красных линий.

В проекте планировки даны предложения по установлению красных линий для проектируемого объекта. Красные линии разработаны исходя из сложившейся градостроительной ситуации в разработанных границах проектирования.

Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены в таблице ниже.

### Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий

Координаты		
№	х	у
1	525515,22	1383960,19
2	525500,18	1383976,35
3	525499,61	1383975,81
4	525496,49	1383979,11
5	525497,08	1383979,67
6	525448,57	1384032,94
7	525445,61	1384030,24
8	525491,48	1383979,88
9	525490,84	1383979,27
10	525499,48	1383970,13
11	525500,02	1383970,65
12	525512,29	1383957,47

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист 11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	



#### 4. 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 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 829 м².

Площадь земельного участка в отношении, которого планируется установление сервитута на период эксплуатации, составляет 401 м².

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.	Лист
ПП и ПМ									12

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

№ П\П	Кадастровый номер	Категория земли	Разрешённое использование	Площадь	Ед. изм.
1	23:31:1002023	населенных пунктов		749	кв. м.
2	23:31:1002023: 168	населенных пунктов	Для ЛПХ	80	кв. м.

№ П\П	Кадастровый номер	Категория земли	Разрешённое использование	Площадь	Ед. изм.
1	23:31:1002023	населенных пунктов		401	кв. м.
2	23:31:1002023: 168	населенных пунктов	Для ЛПХ	95	кв. м.

№ П\П	Кадастровый номер	Категория земли	Разрешённое использование	Площадь	Ед. изм.
1	23:31:1002023	населенных пунктов	Коммунальное обслуживание код (3.1)	401	кв. м.