

Утверждено  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 17.07.2018 № 1769

Общество с ограниченной ответственностью  
**"Бистар"**

---

693000. г. Южно – Сахалинск, ул. Ленина, 246-а, офис 317, тел/факс 26-87-64, 43-25-08.  
Свидетельство № П.037.65.815.12.2012 от 19.12.2012г. Свидетельство № С. 055.65.2487.12.2012 от 20.12.2012г.

**Проект планировки территории, предназначенной  
для размещения линейного объекта  
газификации западных жилых районов  
города Южно-Сахалинска (второй пусковой комплекс)**

Положение о размещении линейных объектов

**Основная (утверждаемая) часть проекта**  
книга 1, часть 1

16/15-1-ППТ

Генеральный директор

Ким Че Бе

Главный инженер проекта

Карась П.Н.

г. Южно-Сахалинск  
2017

**Состав проекта планировки**

Номер книги	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Проект планировки территории</b>			
		<b><i>Основная часть проекта, подлежащая утверждению</i></b>	
<b>1</b>	16/15-1-ППТ – 1.1	Положение о размещении линейного объекта	
		<i>Чертеж планировки</i>	
	16/15-1-ППТ – 1.1	Лист 1. Чертеж планировки территории. (Основной чертеж)	М 1:2 000
		<b><i>Материалы по обоснованию</i></b>	
<b>2</b>	16/15-1-ППТ–1.2	Пояснительная записка.	
		<i>Материалы по обоснованию проекта в графической форме</i>	
	16/15-1-ППТ–1.2	Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры	
	16/15-1-ППТ–1.2	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2 000
	16/15-1-ППТ–1.2	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2 000

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. Общие положения.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Задачи при разработке проекта планировки.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Общие сведения о линейном объекте .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Характеристика планируемого развития территории.....</b>	<b>6</b>
<b>5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки и проектируемого линейного объекта.....</b>	<b>6</b>

## **1. Общие положения**

Разработка проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта газификации западных жилых районов города

Южно-Сахалинска (второй пусковой комплекс) выполняется в целях обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта, а также для:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- установления границы зоны планируемого сервитута на период строительства объектов;
- предоставления земельных участков на период строительства;
- установления границ охранных зон;
- установления разрешенного вида использования земельных участков.

Основанием для разработки проекта является:

- Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 16.09.2016 г. № 2953-па «О разработке проектов планировки и проектов межевания территории для размещения линейного объекта газификации западных жилых районов города Южно-Сахалинска»;
- Задание на разработку проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта газификации западных жилых районов города Южно-Сахалинска (второй пусковой комплекс) от Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска от 16.09.2016 г.;
- Генеральная схема газоснабжения и газификации Сахалинской области по Городскому округу «Город Южно-Сахалинск», разработанная ОАО «Газпромпромгаз»;
- Долгосрочная муниципальная целевая программа «Газификация городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2010 год и на перспективу до 2020 года», утвержденная постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 31.12.2010 № 2515;

Проект разработан в соответствии с:

- "Градостроительным кодексом РФ" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 21.10.2013);
- "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 23.07.2013) (с изм. и доп., вступающими в силу с 06.09.2013).
- Проект выполнен на топографической съемке М 1:2000, выполненной ООО «НПФ «Резольвента» в 2016 году.

## **2. Задачи при разработке проекта планировки**

- Обоснование размещения линейного объекта с учетом подключения существующих потребителей и перспектив развития западного жилого района городского округа "Город Южно-Сахалинск";
- Обоснование выбора оптимального варианта размещения объекта газоснабжения на территории с учетом технических условий и информации по учету соблюдения прав собственников и существующих земельных участков, а так же о факторах риска возникновения чрезвычайных ситуаций в связи с

размещением опасного объекта;

- выполнение комплексной оценки современного состояния использования проектируемой территории;
- разработка мероприятий по проектированию и строительству линейного объекта.

### **3. Общие сведения о линейном объекте:**

Проектируемая территория для размещения объектов газификации расположена в западном жилом районе города Южно-Сахалинска в границах: ул. Транзитная, ул. Ленина, железная дорога, ул. Сахалинская, ул. Железнодорожная, проспект Победы, пер. Солнечный до ул. Лермонтова, западная граница существующей застройки, ул. Памятная, продолжение ул. Памятной до железной дороги к ст. Новодеревенская, железная дорога до ул. Транзитная муниципального образования Городской округ «Город Южно-Сахалинск».

На проектируемой территории расположены существующие, строящиеся, а так же жилые дома перспективной застройки, объекты социально-культурного и производственного значения. Улицы узкие, имеют асфальтовое и в основном не усовершенствованное дорожное покрытие.

Схемой газоснабжения предусмотрено разделение района строительства на 7 пусковых комплексов.

Трасса проектируемых газовых сетей по пусковым комплексам расположена в границах:

- 1 пусковой комплекс - ул. Лермонтова, западная граница существующей застройки, ул. Памятная, ул. Холмская, ул. Сахалинская, ул. Лермонтова.
- 2 пусковой комплекс - ул. Холмская, ул. Сахалинская, река Сусуя.
- 3 пусковой комплекс – р. Сусуя, железная дорога к станции «Дальнее», ул. Сахалинская.
- 4 пусковой комплекс - железная дорога к станции «Дальнее», железная дорога к станции «Новоалександровка» и ул. Транзитная.
- 5 пусковой комплекс - ул. Сахалинская, ул. Железнодорожная, ул. Киевская, ул. Тихая, ул. Телеграфная, ул. Западная, ул. Деповская, территория Сахалинского строительного техникума и реки Сусуя.
- 6 пусковой комплекс - ул. Лермонтова, ул. Сахалинская, р. Сусуя и Владимировка, территория Сахалинской психиатрической больницы.
- 7 пусковой комплекс - ул. Деповская, ул. Тихая, ул. Моторная, ул. Железнодорожная, пер. Солнечный, ул. Южно-Сахалинская, пр. Победы, ул. Кирпичная, территория Сахалинского строительного техникума.

Проект планировки разрабатывается на *второй* пусковой комплекс.

В качестве источника газоснабжения используется природный газ, добываемый на месторождениях Сахалинского шельфа, транспортируемый по магистральному газопроводу проекта «Сахалин-2».

Газоснабжение предусматривается природным газом, соответствующим требованиям ГОСТ 5542-87, теплотворной способностью  $Q_H = 8760$  ккал/м<sup>3</sup>, удельным весом  $\rho = 0.68$  кг/м<sup>3</sup>.

#### **4. Характеристика планируемого развития территории**

Инженерная подготовка и вертикальная планировка рассматриваемой территории выполнены с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующего рельефа и природно-климатических условий.

Формирование в существующей планировочной структуре новых функциональных зон не предусмотрено.

На основании разработанного проекта планировки территории линейного объекта необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки в части отражения охранной зоны газопровода высокого давления.

#### **5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки и проектируемого линейного объекта**

На проектируемой территории планируется строительство газопровода со следующими характеристиками:

- Прокладка газопроводов высокого и среднего давления предусмотрена подземная.
- Прокладка газопроводов низкого давления предусмотрена подземная и надземная в случае не возможности подземной прокладки.

Подземные газопроводы высокого, среднего и низкого давления приняты из полиэтиленовых труб ПЭ100 ГАЗ SDR11 по ГОСТ Р 50838-95\* с коэффициентом запаса прочности не менее 3.2.

Надземные газопроводы приняты из стальных труб по ГОСТ 10704-91, выпускаемых отечественными заводами в соответствии с СП 42-102-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб» п.4.5 таблица 2.

Протяженность газопроводов среднего давления по диаметрам приведена в таблице 1.

Протяженность газопроводов низкого давления по диаметрам приведена в таблице 2.

Таблица протяжённости сетей среднего давления

Таблица 1

Диаметр мм	Протяжённость газопроводов, м	Масса	
		ед., кг	Общая, т
2 пусковой комплекс			
225x20.5	995.0	13.2	13.13
160x14.6	532.0	6.67	3.55
63x5.8	259.0	1.05	0.27
Итого:	1 786.0		16.95

Таблица протяжённости сетей низкого давления

Таблица 2

Диаметр мм	Протяжённость газопроводов, м	Масса	
		ед., кг	Общая, т
2 пусковой комплекс			
325x8.0	12.0	62.54	0.75
315x28.6	29.0	25.7	0.75
219x6.0	184.0	20.5	3.77
160x14.6	274.0	6.67	1.83
159x5.0	991.0	18.99	18.82
110x10.0	121.0	3.14	0.38
108x4.0	328.0	10.26	3.36
89x4.0	977.0	7.38	9.14
76x4.0	448.0	6.26	2.8
63x5.8	476.0	1.05	0.5
57x3.5	6300.0	4.62	29.11
Итого:	10140.0		69.26

### Показатели проекта планировки территории

1. Общая площадь границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (проект планировки) составляет 8,00 га.
2. Общая протяжённость газопроводов 2 пускового комплекса: 11926.0 м.п.
  - высокое давление – 0,00 м.п.
  - среднее давление – 1786,00 м.п.
  - низкое – 10140,00 м.п.