

Утверждено  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 17.07.2018 № 1770

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 от20.12.2012г.

**Проект планировки территории, предназначенной  
для размещения линейного объекта  
газификации западных жилых районов  
города Южно-Сахалинска  
(третий и четвертый пусковые комплексы)**

Положение о размещении линейных объектов

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

032-235-14-ППТ-1.1

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>			
		<i>Основная часть проекта, подлежащая утверждению</i>	
<b>1</b>	032-235-14-ППТ-1.1	Положение о размещении линейного объекта	
		<i>Чертеж планировки</i>	
	032-235-14-ППТ-1.1	Лист 1. Чертеж планировки территории.	М 1:2 000
		<i>Материалы по обоснованию</i>	
<b>2</b>	032-235-14-ППТ-1.2	Пояснительная записка.	
		<i>Материалы по обоснованию проекта в графической форме</i>	
	032-235-14-ППТ-1.2	Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры	
	032-235-14-ППТ-1.2	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2 000
	032-235-14-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 (третий и четвертый пусковые комплексы) 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 (третий и четвертый пусковые комплексы) 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. Дёповская, 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. Дёповская, ул. Тихая, ул. Моторная, ул. Железнодорожная, пер. Солнечный, ул. Южно-Сахалинская, пр. Победы, ул. Кирпичная, территория Сахалинского строительного техникума.

Проект планировки разрабатывается на *третий и четвертый* пусковые комплексы.

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  $Q_n = 8760$  ккал/нм<sup>3</sup>, удельным весом  $\rho = 0.68$  кг/нм<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
<u>3 пусковой комплекс</u>			
160x14.6	574.0	6.67	3.83
110x10.0	10.0	3.14	0.03
63x5.8	50.0	1.05	0.05
<u>Итого:</u>	<u>634.0</u>		<u>3.91</u>
<u>4 пусковой комплекс</u>			
110x10.0	286.0	3.14	0.898
<u>Итого:</u>	<u>286.0</u>		<u>0.898</u>

Таблица протяжённости сетей низкого давления

Таблица 2

Диаметр мм	Протяжённость газопроводов, м	Масса	
		ед., кг	Общая, т
<u>3 пусковой комплекс</u>			
160x14.6	218.0	6.67	1.45
110x10.0	322.0	3.14	1.01
89x4.0	111.0	7.38	0.88
76x4.0	132.0	6.26	0.83
63x5.8	114.0	1.05	0.12
57x3.5	1670.0	4.62	7.71
<u>Итого:</u>	<u>2567.0</u>		<u>12.00</u>
<u>4 пусковой комплекс</u>			
315x28.6	15.0	25.97	0.39
250x22.7	35.0	16.37	0.57
225x5.8	162.0	20.5	3.32
160x14.6	15.0	6.67	0.10
159x5.0	1033.0	18.99	19.62
108x4.0	523.0	10.26	5.37
89x4.0	509.0	7.38	3.76
76x4.0	475.0	6.26	2.97
57x3.5	5912.0	4.62	27.31
<u>Итого:</u>	<u>8679.0</u>		<u>63.41</u>

## **Показатели проекта планировки территории**

1. Общая площадь границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (проект планировки) составляет 8,80 га.
2. Общая протяженность газопроводов 3 и 4 пусковых комплексов составляет – 12166,00 м.п.
  - высокое давление - 0,00 м.п.
  - среднее давление - 920,00 м.п.
  - низкое - 11246,00 м.п.