

Утвержден
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от №

1

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 19.12.2012 г. Свидетельство № С. 055.65.2487.12.2012 от 20.12.2012г.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Газопровод межпоселковый до с. Березняки – с. Старорусское МО городской округ «Город Южно-Сахалинск»

Положение о размещении объектов капитального строительства
федерального, регионального или местного значения, а также о
характеристиках планируемого развития территории

Книга 1



Генеральный директор
Главный инженер проекта

Ким Че Бе
Карась П.Н.

г. Южно-Сахалинск 2016

Состав документации

Номер книги	Обозначение	Наименование	Примечание
		Проект планировки территории	
		<i>Основная часть проекта, подлежащая утверждению</i>	
1	65/246-1-ППТ- 1.	Положение о размещении линейного объекта	
		<i>Чертеж планировки</i>	
	65/246-1-ППТ- 1.1.	Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:2 000
	65/246-1-ППТ- 1.2. - 65/246-1-ППТ- 1.15.	Лист 2 - Лист 15. Чертеж планировки территории. (Основной чертеж)	
2		Материалы по обоснованию	
	65/246-1-ППТ-2.	Пояснительная записка.	
		<i>Материалы по обоснованию проекта в графической форме</i>	
	65/246-1-ППТ-2.1. - 65/246-1-ППТ- 2.15.	Лист 1- Лист 15 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2000
	65/246-1-ППТ-2.1. - 65/246-1-ППТ- 2.15.	Лист 16 - Лист 30 Схема границ с особыми условиями использования территории	М 1:2 000
		Проект межевания территории	
3	65/246-1-ПМТ- 3.	Пояснительная записка	
		<i>Чертежи межевания территории</i>	
	65/246-1-ПМТ- 3.1.	Лист 1. Ситуационный план	М 1:30 000
	65/246-1-ПМТ- 3.2. - 65/246-1-ПМТ- 3.15.	Лист 2 - Лист 15 Чертеж межевания территории	М 1:2 000

	65/246-1-ПМТ- 3.16.	Лист 16. Ведомость координат угловых точек полосы отвода	-
	65/246-1-ПМТ- 3.17.	Лист 17. Ведомость координат образуемых земельных участков	-
	65/246-1-ПМТ- 3.18.	Лист 18. Ведомость образуемых земельных участков	-
		Материалы проекта (передаваемые заказчику на электронных носителях)	
		CD – диск с графическими материалами 1 экз. на электронном носителе в формате «MapInfo» с расширением TAB в соответствии с требованиями к градостроительной документации г. Южно-Сахалинска.	

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	5
2. Задачи при разработке проекта планировки	6
3. Общие сведения о линейном объекте	
4. Характеристика планируемого развития территории	6
5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки и проектируемого линейного объекта	8

1. Общие положения

Разработка проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта "Газопровод межпоселковый до с.Березняки - с.Старорусское МО городской округ "Город Южно-Сахалинск" 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;
- выделения элементов планировочной структуры территории;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установления границы зоны планируемого сервитута на период строительства объектов;
- установления границ охранных зон;
- установления разрешенного вида использования земельных участков.

Основанием для разработки проекта является:

- постановление администрации города Южно-Сахалинска от 31.05.2016 г. № 1624-па «О разработке проектов планировки и проектов межевания территории для строительства линейных объектов»;
- Задание на разработку проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта "Газопровод межпоселковый до с.Березняки - с.Старорусское МО городской округ "Город Южно-Сахалинск" от Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска от 31.05.2016 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;
- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск».

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).

2. Задачи при разработке проекта планировки

- Обоснование размещения линейного объекта с учетом подключения существующих потребителей и перспектив развития с. Березняки и с. Старорусское МО городской округ "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;
- определение параметров линейного объекта, планируемого транспортного и инженерно-технического обеспечения;
- разработка мероприятий по проектированию и строительству линейного объекта.

3. Общие сведения о линейном объекте:

Проектируемый газопровод высокого давления II категории (0,6 МПа) предназначен для газоснабжения с. Березняки и с. Старорусское МО городской округ "Город Южно-Сахалинск" Сахалинской области.

Основными критериями размещения проектируемого объекта являются уменьшение полосы отвода земель, минимизация ущерба окружающей природной среде, обеспечение высокой эксплуатационной надежности и уменьшение затрат на строительство и эксплуатацию линейного объекта.

Трасса проходит по пересечённой местности с пологими, спокойными формами пересекаемой реками и ручьями. Абсолютные отметки поверхности - от 33 до 68 метров.

Большая часть поверхности вдоль трассы - мелиорированные территории с множеством дренажных канав глубиной от 0.8 м до 2.0 м.3.

Начало трассы газопровода (врезка в существующий газопровод высокого давления II категории к с.Ключи, с. Санаторное) расположено в п.р. Ново-Александровск. Далее трасса межпоселкового газопровода следует в северо-восточном направлении вдоль полевой автодороги, пересекая дренажные канавы, затем поворачивает на юго - восток и идет параллельно с лесополосой, выходя к северной окраине п.р. Новоалександровск.

Затем опять поворачивает в северо-восточном направлении, обходит населенный пункт с западной стороны и продолжает направление вдоль полевой автодороги. На этом участке трасса пересекает кабели связи ОАО "РЖД", железную дорогу Южно-Сахалинск-Холмск, кабели связи ОАО "Ростелеком", ВЛ 10кВ, ВЛ 35 кВ, автомобильную дорогу с щебеночным покрытием.

Далее трасса следует в северо-восточном направлении с правой стороны щебеночной автодороги к с. Березняки, затем переходит на левую сторону автодороги к с. Березняки, пересекает кабель связи ОАО "Мобильные системы", ВЛ 35кВ, проселочную автодорогу, и продолжает направление на северо-восток, пересекая щебеночную автодорогу на площадку утилизации отработанного угля, полевые автодороги, дренажные канавы, реку Чилик, отведенную в дренажный канал.

У южной окраины с. Березняки от основной трассы предусматривается отвод к проектируемому ГРПБ в с. Березняки. Отвод от основной трассы к с. Березняки первоначально проходит в восточном направлении, пересекает автодорогу с щебеночным покрытием, железную дорогу Корсаков-Ноглики, дренажные каналы, ВЛ 35кВ, кабели связи ОАО "РЖД", ОАО "Мобильные ТелеСистемы", ЗАО "Сахалинский Теле-Ком", ОАО "Ростелеком", асфальтированную автомобильную дорогу Южно-Сахалинск-Оха, после чего поворачивает на север и продолжает направление вдоль этой автодороги, пересекая съезды с асфальтированной автодороги Южно-Сахалинск-Оха, ВЛ 4кВ и 10кВ, р. Колка, кабели связи ОАО "Ростелеком", входит с юга в с. Березняки и заканчивается на проектируемой площадке ГРПБ, которая находится в центре села.

Площадка под проектируемый ГРПБ с. Березняки расположена с западной стороны автодороги Южно-Сахалинск-Оха.

Основная трасса газопровода к с. Старорусское проходит в западном направлении, пересекая реку Березняки. После перехода реки, трасса по полям огибает с. Березняки с западной стороны и продолжает направление на север вдоль полевой автодороги до северо-западной окраины села, пересекая полевые автодороги, ВЛ 35 кВ.

Здесь межпоселковый газопровод поворачивает на северо-восток и второй раз пересекает реку Березняки недалеко от ее слияния с рекой Большой Такой. Далее трасса следует в северном направлении вдоль проселочной автодороги до окраины с. Старорусское. На этом участке трасса пересекает проселочную дорогу, ВЛ 10кВ, реку Медовая.

Затем трасса опять поворачивает на северо-восток, огибает окраину села, вновь поворачивает на север и проходит вдоль автодороги (ул. Железнодорожная) до автобусной остановки с. Старорусское, затем пересекает асфальтированную автодорогу (ул. Островная) и заканчивается на площадке ГРПБ на западной окраине села (на пересечении ул. Железнодорожная и ул. Островная).

4. Характеристика планируемого развития территории

Проектируемые линейные и площадочные сооружения в административном отношении расположены на территории Сахалинской области, в северо-восточной части МО "Город Южно - Сахалинск Сахалинской области.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка рассматриваемой территории выполнены в соответствии с архитектурно-планировочными решениями проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта, а также 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 межпоселкового газопровода высокого давления со следующими характеристиками.

Подземный полиэтиленовый газопровод высокого давления II категории Ру 0,6:

ПЭ100 SDR11 – 315х28,6 - 9851,5 м;

ПЭ100 SDR11 – 315х28,6 с защитным покрытием ПРОТЕКТ - 149,0 м;

ПЭ100 SDR11 – 110х10,0 - 7822,0 м;

ПЭ100 SDR11 – 110х10,0 с защитным покрытием ПРОТЕКТ - 279,5 м;

Подземный стальной газопровод высокого давления II категории Ру 0,6 в изоляции "ВУС": Ø159х4,5 - 1,0 м; Ø 108х4,0 - 1,0 м.

По трассе газопровода предусмотрены переходы закрытым способом с использованием метода наклонно-направленного бурения (производство работ по прокладке газопровода (ННБ).

Переходы методом ННБ.

- Переход ж/д пути Новоалександровка-Синегорск (ось дороги ПК9+67) на участке газопровода ПК9+07-ПК10+27 (законсервированная ветка железной дороги)- 120,0м;
- Переход через автодорогу без покрытия к с.Березняки (ось дороги ПК34+57) на участке газопровода ПК34+34-ПК34+74 - 40,0 м.
- Переход через грунтовый съезд V категории от автодороги к с. Березняки (ось дороги ПК45+68) на участке газопровода ПК45+54-ПК45+84 - 30,0 м;
- Переход через р.Чилик на участке газопровода ПК77+90-ПК78+90 - 100,0 м
- Переход через ручей на участке газопровода ПК94+65-ПК95+35 - 70м;
- Переход через р.Березняки на участке газопровода ПК95+45-ПК96+17 - 72,0 м;
- Переход через р.Березняки на участке газопровода ПК115+34-ПК116+32 - 98,5 м;
- Переход через р.Медовая на участке газопровода ПК132+90-ПК133+29 - 39,0м;
- Переход через автодорогу ул. Островная в с.Старорусское на участке газопровода ПК165+79,5-ПК166+45,5 - 66,0 м;
- Переход через ж/д пути на 60км ПК7+40 перегона Новоалександровка-Сокол (ось дороги ПК01+86,57) на участке газопровода ПК01+28-ПК11+60 - 140 м;
- Переход асфальтированную автодорогу III категории "Южно-Сахалинск-Оха"км 19+450 (ось дороги ПК31+00) на участке газопровода ПК21+73,0-ПК31+34 - 61 м;
- Переход через щебеночный съезд с асфальтированной автодороги к г. Южно-Сахалинску (ось дороги ПК 91+56) на участке газопровода ПК 91+42,5-ПК91+68,5 - 26,0 м;

- Переход через р.Колка ПК91+91,0-ПК101+40- 49 м;
 - Переход через щебеночный съезд с асфальтированной автодороги к г. Южно-Сахалинску (ось дороги ПК111+30,5) - 26,5 м;
- Итого: 938,0 м.

Переходы открытым способом:

- Переход через автодорогу без покрытия к п.р.Новоалександровск (ось дороги ПК15+12) на участке газопровода ПК14+98–ПК15+27 - 29,0 м;
 - Переход через щебеночную автодорогу IV категории на участке газопровода ПК53+86- ПК54+02 - 16 м;
 - Переход через грунтовую автодорогу V категории на участке газопровода ПК107+67- ПК107+99 - 32,0 м;
 - Переход через грунтовую автодорогу V категории с. Старорусское - с.Березняки на участке газопровода ПК154+69-ПК154+98 (ось дороги ПК154+83,0) - 29,0 м;
 - Переход через грунтовую автодорогу V категории с.Березняки ул. Железнодорожная на участке газопровода ПК158+38-ПК158+52 - 14,0 м;
- Итого: 120,0 м.

Показатели проекта планировки территории

1. Общая площадь отводимого земельного участка для проектирования (проект планировки) составляет 0,01 га.
2. Общая площадь, намечаемых земель к изъятию, в постоянное пользование составила - 0,103519 га.
3. Размеры для временного отвода земель на период строительства составляют 43,2041 га
4. Общая протяженность трассы газопровода составит 18105,0 м в плане (по пикетажу), в том числе основная трасса -16685 м и отвод к с. Березняки - 1420 м.