

# 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 20.12.2012 г.

## Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Подводящий газопровод к газовой заправке (АГНКС) в районе пересечения ул. Пуркаева и ул. Железнодорожная»

Положение о размещении объектов капитального строительства  
федерального, регионального или местного значения, а также о  
характеристиках планируемого развития территории, в том  
числе плотности и параметрах застройки территории и  
характеристиках развития систем социального, транспортного  
обслуживания и инженерно-технического обеспечения,  
необходимых для развития территории

### Книга 1



Генеральный директор  
Главный инженер проекта

Ким Че Ёе  
Карась П.Н.

г. Южно-Сахалинск 2016

### Состав проекта

Номер книги	Обозначение	Наименование	Примечание
		<b>Проект планировки территории</b>	
		<i>Основная часть проекта, подлежащая утверждению</i>	
<b>1</b>	24/242-ГСН-ППТ-1.	Положение о размещении линейного объекта	
		<i>Чертеж планировки</i>	
	24/242-ГСН-ППТ-1.1.	Лист 1. Чертеж планировки территории.	М 1:2000
	24/242-ГСН-ППТ-1.2.	Лист 2. Чертеж планировки территории.	
	24/242-ГСН-ППТ-1.3.	Лист 3. Чертеж планировки территории.	
<b>2</b>	24/242-ГСН-ППТ-2.	<b>Материалы по обоснованию</b>	
		Пояснительная записка.	
		<i>Материалы по обоснованию проекта в графической форме</i>	
	24/242-ГСН-ППТ-2.1.	Лист 1. Схема элемента планировочной структуры	М 1:5000
	24/242-ГСН-ППТ-2.2.	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2 000
	24/242-ГСН-ППТ-2.3.	Лист 3. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
	24/242-ГСН-ППТ-2.4.	Лист 4. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
	24/242-ГСН-ППТ-2.5.	Лист 5. Схема границ с особыми условиями использования территории	
	24/242-ГСН-ППТ-2.6.	Лист 6. Схема границ с особыми условиями использования территории	М 1:2 000

	24/242-ГСН-ППТ-2.7.	Лист 7. Схема границ с особыми условиями использования территории	
	24/242-ГСН-ППТ-2.8.	Лист 8. Схема организации улично-дорожной сети	
	24/242-ГСН-ППТ-2.9.	Лист 9. Схема организации улично-дорожной сети	
	24/242-ГСН-ППТ-2.10.	Лист 10. Схема организации улично-дорожной сети	
	24/242-ГСН-ППТ-2.11.	Лист 11. Поперечные профили улиц в границах проектирования	

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	5
2. Основные задачи проекта:.....	6
3. Общие сведения:.....	6
5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	7
6. Характеристика развития системы инженерного обеспечения .....	7
7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки и проектируемого линейного объекта.....	7

## 1. Общие положения

Разработка проекта планировки территории, предназначенной для размещения линейного объекта "Подводящий газопровод к газовой заправке (АГНКС) в районе пересечения ул. Пуркаева и ул. Железнодорожная" 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 установления 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 "Подводящий газопровод к газовой заправке (АГНКС) в районе пересечения ул. Пуркаева и ул. Железнодорожная" от Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска от 31.05.2016г;
- 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).
- материалов инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий для строительства, выполненных ООО «Якутгазпроект» в 2014 г.

## 2. Основные задачи проекта:

- выполнение комплексной оценки современного состояния использования проектируемой территории;
- определение параметров линейного объекта, планируемого транспортного и инженерно-технического обеспечения;
- разработка мероприятий по проектированию и строительству сетей инженерного обеспечения и инженерной подготовке территории;
- 

## 3. Общие сведения:

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.

При разработке проекта были учтены материалы Проекта планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-па.

В административном отношении земельный участок, предоставленный для размещения подводящего газопровода к газовой заправке, располагается в южной части города Южно-Сахалинск вдоль улицы Железнодорожная и переулка Отдаленный.

Для городского распределительного газопровода постоянная полоса отвода земли не выделяется.

Объем земли, отводимой под постоянное пользование по трассе подземного газопровода составляет в 1-м пусковом комплексе -0,01 га.

## 4. Характеристика планируемого развития территории

Общая площадь территории проектирования (проекта планировки) под 1-й пусковой комплекс Газопровода высокого давления от точки подключения ПК0+0,0 до ПК30+9,5 составляет 15,4 га.

Для распределительного газопровода постоянная полоса отвода земли не выделяется, размеры для временного отвода земель на период строительства определяются на основании СНиП 3.02.01-87, СНиП 12-01-2004, СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 и составляет 1.2 га.

На территория проектирования кроме проектируемого линейного объекта будут располагаться искусственные сооружения, входящим в его состав.

К искусственным сооружениям, входящим в состав проектируемого линейного объекта, относятся:

- подземный газопровод высокого давления II категории (PN = 0,6 МПа) протяженностью 3338 м;
- подземный газопровод среднего давления III категории (PN = 0,3 МПа) протяженностью 2621 м;
- пункты газорегуляторный шкафы ГРПШ

Основные планировочные решения, принятые утвержденным проектом планировки, остаются без изменения.

## **5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

Проектируемый линейный объект располагается в южной части города Южно-Сахалинск вдоль улицы Железнодорожная и переулка Отдаленный. По улице Железнодорожная располагаются в основном нежилые производственные здания, АЗС, склады, гаражи, автостоянки, а также режимная зона. Проезжие части всех улиц юго-западного района городского округа "Город Южно-Сахалинск" проложены в насыпи и имеют асфальтовое покрытие, оборудованы водоотводными канавами глубиной от 0,5 м до 1,0 м и шириной от 1,0 м до 2,0 м.

## **6. Характеристика развития системы инженерного обеспечения**

Район проектирования расположен в южной части о. Сахалин в центральной части Сусунайской долины в г. Южно-Сахалинске, в юго-западной его части и в соответствии с климатическим районированием относится к Южно-Сахалинской климатической области.

Рельеф территории проектирования преимущественно естественный, на отдельных участках частично техногенно измененный и имеет уклоны в западном направлении.

Трасса проектируемого газопровода высокого давления проходит по территории свободной от застройки, существующие инженерные коммуникации отсутствуют.

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

Перед началом выполнения комплекса подготовительных работ на участках строительства под объект "Подводящий газопровод к газовой заправке (АГНКС) в районе пересечения ул. Пуркаева и ул. Железнодорожная", необходимо произвести закрепление границ земельного участка, необходимого для проведения строительных работ, временными межевыми знаками. К расчистке местности приступить только после закрепления границ земельных участков в натуре.

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

В настоящее время в границах территории проектирования нет сетей газоснабжения.

В качестве источника газоснабжения будет использоваться 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  $Q_n = 8760 \text{ ккал/м}^3$ , удельным весом  $\rho = 0,68 \text{ кг/м}^3$ .

В I пусковом комплексе планируется газопровод высокого давления второй категории РН 0,6 МПа с отводом к проектируемому АГНКС газопровода высокого давления второй категории РН 0,6 МПа.

Во II пусковом комплексе газопроводы среднего давления РН 0,3 МПа подведены к существующим жилым домам, к котельной №12 и к магазину «Надежда».

Для снижения давления газа со среднего III категории РН = 0,3 МПа до низкого IV категории РН = 0,002 МПа и поддержания его на заданном уровне предусмотрена установка на фасадах домов индивидуальных шкафных домовых пунктов газорегуляторных типа ГРПШ.

Точка подключения: - в I-м пусковом комплексе на выходе из проектируемого ПГБ «Промышленный» (давление на выходе из ПГБ  $P=0,6 \text{ МПа}$ ), во II-м пусковом комплексе на выходе из проектируемого ПГБ «Промышленный» (давление на выходе из ПГБ  $P=0,3 \text{ МПа}$ ).

Расход газа составит 9742,4/час (33784,85 тыс.м<sup>3</sup>/год).

По первому пусковому комплексу расход газа составил 9412,8 м<sup>3</sup>/час, годовой – 32641,2 тыс.м<sup>3</sup>/год.

По второму пусковому комплексу расход газа составит 329,6 м<sup>3</sup>/час, годовой – 1143,65 тыс.м<sup>3</sup>/год.

Данным проектом территория проектирования (проект планировки) определена только под I-й пусковой комплекс.

### **Показатели проекта планировки территории**

1. Общая площадь отводимого земельного участка для проектирования (проект планировки) составляет 0,01 га.
2. Размеры для временного отвода земель на период строительства составляют 2,4 га
3. Протяженность трассы газопровода составит 3386 м.п.