

Утвержден
постановлением администрации
города Южно-Сахалинск
от №

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
подъездных путей и трассы подводящего газопровода
от ПГБ «Южная» (на восток) до АГНКС-2 «Южная»**

**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	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ-1	Положение о размещении линейного объекта	
		<i>Чертеж планировки</i>	
	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ-1.1.	Лист 1. Чертеж планировки территории. (Основной чертеж)	М 1:2 000
2		Материалы по обоснованию	
	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ-2	Пояснительная записка.	
		<i>Материалы по обоснованию проекта в графической форме</i>	
	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ -2.1.	Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:5000
	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ -2.2.	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2 000
	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ -2.3.	Лист 3. Схема границ с особыми условиями использования территории	
	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ -2.4.	Лист 4. Разбивочный чертеж красных линий	
	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ -2.5.	Лист 5. Схема вертикальной планировки	
	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ -2.6.	Лист 6. Схема организации улично-дорожной сети	
	2579.11.2016-АГНКС-65-ППТ -2.7.	Лист 7. Поперечные профили улиц в границах проектирования	
		Проект межевания территории	
3	2579.11.2016-АГНКС-65-ПМТ -3.	Пояснительная записка	
		<i>Чертежи межевания территории</i>	

	2579.11.2016-АГНКС-65-ПМТ -3.1.	Лист 1. Чертеж межевания территории	М 1:2 000
		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

Проект планировки территории для размещения.....	1
подъездных путей и трассы подводящего газопровода	1
от ПГБ «Южная» (на восток) до АГНКС-2 «Южная»	1
1. Общие положения.....	5
2. Основные задачи проекта :	5
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 подъездных путей и трассы подводящего газопровода от ПГБ «Южная» (на восток) до АГНКС-2 «Южная» выполняется в целях обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта, также для:

- 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 30.05.2016 № 1589-па «О разработке проекта планировки с проектом межевания территории для размещения подъездных путей и трассы подводящего газопровода от ПГБ «Южная» (на восток) до АГНКС-2 «Южная»
- Задание на разработку проекта планировки территории, предназначенной для размещения подъездных путей и трассы подводящего газопровода от ПГБ «Южная» (на восток) до АГНКС-2 «Южная»" от Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска от 30.05.2016
- Генеральная схема газоснабжения и газификации Сахалинской области по Городскому округу «Город Южно-Сахалинск», разработанная ОАО «Газпром промгаз»;
- 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 планировки выполнен на топографической съемке, подготовленной ООО «Томгеоплан» в 2015 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.

Размеры земельных участков полосы отвода подъездных путей и трассы газопровода определены в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами и проектно-сметной документацией. 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 подъездных путей и трассы подводящего газопровода к автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (АГНКС-2), располагается на территории Сахалинской области, в г. Южно-Сахалинске, юго-восточнее пересечения ул. Пуркаева и ул. Железнодорожной

Для распределительного газопровода постоянная полоса отвода земли не выделяется.

4. Характеристика планируемого развития территории

Площадка подъездных путей, трассы подводящего газопровода, и проектируемой автомобильной газонаполнительной компрессорной станции располагается на не застроенной территории.

Территория планируемого строительства свободна от застройки, с западной и южной стороны граничит с пустыми земельными участками. С восточной стороны располагается железная дорога. С северной стороны участок ограничен ул. Пуркаева.

В настоящее время в границах территории проектирования сети газоснабжения отсутствуют.

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 $Q_{\text{н}} = 8760 \text{ ккал/м}^3$, удельным весом $\rho = 0,68 \text{ кг/м}^3$.

К проектируемому АГНКС планируется подвести газопровод высокого давления второй категории РН 0,6 МПа от магистрального газопровода I-го пускового комплекса, прокладываемого вдоль улицы Железнодорожная и переулка Отдаленный.

Газопровод прокладывается подземно. Трасса газопровода на пути следования не пересекает подземные инженерные коммуникаций.

Размещение АГНКС по отношению к существующим объектам выполнено

с учетом положений СП 156.13130.2014 «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности» в соответствии с которыми в проектной документации приняты следующие расстояния от проектируемых сооружений АГНКС до соседних объектов.

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

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

При разработке схемы планировочной организации земельного участка АГНКС учитывались инженерно-геологические и климатические условия района проектирования, требования функционального зонирования, противопожарные и санитарно-гигиенические требования.

Технологические сооружения и сооружения вспомогательного назначения размещены с учетом рациональных производственных, инженерных и транспортных связей. При разработке компоновочных решений учтены условия существующей застройки.

Проектируемая площадка АГНКС в плане имеет размеры 140,0м на 63,1м. Размещение сооружений на рассматриваемом участке выполнено с учетом пожарной, взрывной и взрывопожарной опасности. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями приняты не менее нормативных.

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

В настоящее время в границах территории проектирования сети газоснабжения отсутствуют.

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 $Q_n = 8760 \text{ ккал/нм}^3$, удельным весом $\rho = 0,68 \text{ кг/нм}^3$.

К проектируемому АГНКС планируется подвести газопровод высокого давления второй категории РН 0,6 МПа от магистрального газопровода I -го пускового комплекса, прокладываемого вдоль улицы Железнодорожная и переулка Отдаленный.

Газопровод прокладывается подземно открытым способом.

Трасса газопровода на пути следования не пересекает подземные инженерные коммуникации.

Показатели проекта планировки территории

- Общая площадь отводимого земельного участка для проектирования (проект планировки) составляет 0,48 м².
- Общая площадь земельного участка для временного отвода земель на период строительства газопровода составляет 0.15 га.
- Протяженность трассы газопровода составит - 301 п.м
- Протяженность трассы подъездных путей - 213 м