



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СИТИПРОЕКТ»**

Свидетельство № 8965 от 16.01.2013г.

**Проект планировки и межевания территории  
для строительства подводящего газопровода к  
жилому дому, расположенного по адресу: Челябинская  
область, Увельский район, с. Песчаное, ул. Лесная, 10**

**Пояснительная записка  
(материалы по обоснованию)**

**9/2015/7-ПП**



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СиТиПРОЕКТ»**

Свидетельство № 8965 от 16.01.2013г.

**Проект планировки и межевания территории  
для строительства подводящего газопровода к  
жилому дому, расположенного по адресу: Челябинская  
область, Увельский район, с. Песчаное, ул. Лесная, 10**

**Пояснительная записка  
(материалы по обоснованию)**

**9/2015/7-ПП**

Директор:

Е. С. Снохин

Главный инженер проекта:

Н.В. Перевалова

2015

# СОДЕРЖАНИЕ

		<u>Стр.</u>
1	Состав проекта	3
2	Основание для принятия решения о разработке проекта планировки и межевания территории	4
3	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на линейные объекты	5
4	Нормативно-правовая база для разработки проекта планировки и межевания	6
5	Архитектурные решения	7
5.1	Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия	7
5.2	Проектное решение, архитектурная часть. Основные положения	8
5.3	Архитектурно – планировочное и объемно - пространственное решение застройки	8
5.4	Благоустройство и озеленение территории	9
6	Проект планировки территории	9
6.1	Технико-экономическая характеристика линейных объектов	9
6.2	Маршрут прохождения трассы планируемых к размещению линейных объектов	10
6.3	Описание проектных решений трассировки линейных объектов	11
7	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне	11
8	Проект межевания территории	13
9	Иные вопросы планировки территории	13
9.1	Основные технико-экономические показатели проекта планировки и межевания.	13
9.2	Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки	14
9.3	Предложения о резервировании в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных и муниципальных нужд	14

					9/2015/7-ПП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка			
Разраб.		Гнусарева А.В.						
Разраб.								
Провер.								
Н. Контр.								
ГИП		Перевалова Н.В.			ООО «СитиПРОЕКТ»			
					Лит.    Лист    Листов			
					2			

## 1. Состав проекта планировки и межевания территории:

### 1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристик планируемого развития территории:

- Текстовые материалы;
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж). Лист 1.	ПП-1-1	1:500
2	Чертеж планировки территории (основной чертеж). Лист 2.	ПП-1-2	1:500

### 1.2 Обоснование проекта планировки и межевания территории:

- Текстовые материалы;
- Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП-2	б/м
2	Границы земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства. Лист 1. Координаты участка межевания	ПП-3-1	1:500
3	Границы земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства. Лист 2	ПП-3-2	1:500

## 2. Основание для принятия решения о разработке проекта планировки и межевания территории.

Объект проектирования – Газоснабжение жилого дома № 10 по ул. Лесная в с. Песчаное Увельского района Челябинской области.

Заказчик проекта планировки и межевания – АО "Газпром Газораспределение Челябинск"

### Цель проектирования

- выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития и установление границ территорий различного функционального назначения, определение размеров и границ земельного участка, планируемых для строительства линейного объекта (газопровода).

Основанием для принятия решения - о разработке проекта планировки и межевания является договор на разработку проектной документации № ДХ-316/15 от от 11.08.2015 г

Категория земли (на которой будет располагаться линейный объект) - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельных участков – коммунальное обслуживание (газопровод).

Адрес – 2,3 м от северо-западного угла дома № 2а по ул. Саяпова – по улице Саяпова – вдоль западной границы объездной автодороги с. Песчаное – ул. Лесная – вдоль северной и западной границы участка жилого дома №12 по ул. Лесная – 5,6 м от северо-восточного угла дома №10 по ул. Лесная.

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

9/2015/7-ПП

Лист

4

**3. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на линейные объекты:**

3.1 Договор о подключении № 08-ДТП/Ф-25-15 от 13.05.2015г.

3.2 Технические условия № 382-1 на присоединение к газораспределительной сети объекта газификации природным газом, выданные ОАО «Газпром газораспределение Челябинск» филиал в г. Южноуральск 08.05.2015 г.

3.3 Ситуационный план .

3.4 Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях 9/2015/7 - ИГДИ;

Проект выполнен на основании свидетельства о допуске к работам по подготовке документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 8965, выданного решением правления Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение»" от 16 января 2013 года, протокол № 56-12-4943, г. Челябинск, Россия.

					9/2015/7-ПП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		5

#### **4. Нормативно-правовая база для разработки проекта планировки и межевания.**

4.1. СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство»;

4.2. СП 62.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) "Газораспределительные системы";

4.3. ПУЭ 7 "Правила устройства электроустановок" издание седьмое;

4.4. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевой воды».

4.5. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевой воды».

4.6. Градостроительный кодекс РФ;

4.7. Земельный кодекс РФ;

4.8. Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

4.9. Постановление правительства РФ от 15.02.2011 № 77 «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти»;

4.10. Методические рекомендации Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 13.04.2012г. "По разработке документации по планировке территории муниципальных образований".

					9/2015/7-ПП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		6

## 5. Архитектурные решения.

### 5.1. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия.

Климат района резко континентальный. Среднегодовая температура воздуха – +2 °С, температура наиболее холодных суток – -35 °С, средняя максимальная – 24,6 °С. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции, соответственно равны -34 °С и -22,6 °С. Продолжительность отопительного периода 220 дней. Средняя температура января -17-18 °С, абсолютный максимум -49 °С. Мощность снежного покрова в среднем в открытых местах достигает 30-35 см, но распределяется неравномерно и в некоторых местах часто сдувается. Средняя температура летом +18 °С, абсолютный максимум +40 °С. Летняя погода характеризуется солнечной теплотой, нередко жаркой сухой погодой, которая чередуется с короткими дождливыми периодами. Бездождевые периоды отмечаются за лето 5-6 раз, причем чаще всего весной и в первую половину лета.

Относительная влажность в это время минимальна (ниже 60 %), а в дневные часы бывает менее 30 %. Территория района относится к зоне слабо засушливого увлажнения, за год выпадает около 400 мм осадков, высота снежного покрова 32 см. нормативная глубина промерзания грунта – 1,9 м. Летние осадки значительно превышают зимние и выпадают в виде кратковременных ливней, которые плохо впитываются в почву. Дожди нередко сопровождаются грозами, повторяемость которых 25-30 дней с грозой за сезон.

В течение всего года особенно зимой преобладают юго-западные и западные ветры. Среднегодовая скорость ветра 3,5-4,5 м/сек, усиление ветра отмечается весной и осенью. Число дней с ветром более 15 м/сек колеблется в зависимости от степени защищенности места в пределах 15-20 дней в среднем за год.

По схеме климатического районирования для градостроительства, территория с. Песчаное расположена в IV климатическом подрайоне.

					9/2015/7-ПП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7



Нормативная глубина сезонного промерзания для глин и суглинков – 1,73м, для песков – 2,11м.

Улицы обозначенного квартала грунтовые и имеют частично улучшенное покрытие.

## **5.2. Проектные решения, архитектурная часть. Основные положения.**

### Цель работы:

- выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития и установление границ территорий различного функционального назначения, определение размеров и границ земельных участков, планируемых для строительства линейного объекта (газопровода).

## **5.3. Архитектурно – планировочное и объемно-пространственное решение застройки.**

Площадка проектирования газопровода расположена на землях с. Песчаное, Увельского района, Челябинской области.

Одной из приоритетных задач проектирования линейного объекта является сохранение существующей планировочной структуры квартала застройки, сложившейся объемно-пространственной композиции, поддерживаемой на уровне вертикальной планировки территории. Таким образом, снос капитальных и временных зданий и сооружений не предусматривается; минимальное расстояние от стен капитальных (жилых) зданий и сооружений до проектируемого газопровода составляет 2 метра. Изменений в вертикальной планировке не требуется.

Определены границы застроенных территорий и земельных участков для строительства линейного объекта с учётом существующих земельных отводов.

Проект выполнен с соблюдением инженерно-технических и санитарно-гигиенических нормативов.

					9/2015/7-ПП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		8

#### 5.4. Благоустройство и озеленение территории.

Принятые проектные решения основаны на принципах сохранения градостроительной структуры поселка, а также существующих транспортно-пешеходных связей между объектами местного значения, сохраняется доступ к объектам поселкового и районного значения.

На проектируемой территории (в границах полосы отвода проектируемого газопровода) не имеются зеленые насаждения. Все необходимые меры по рекультивации газонов будут предусмотрены на стадии разработки проектной документации.

#### 6. Проект планировки территории.

Вид планируемого к размещению линейного объекта - распределительный газопровод низкого давления.

##### 6.1 Технико-экономическая характеристика линейных объектов.

- Категория газопровода (табл. 3 СП 62.13330):

- газопровод низкого давления	IV
• Общая (суммарная) протяженность газопровода	285,0 м
Количество потребителей (ж/домов по данному проекту) :	1 шт.
• Расчетный расход газа (по данному проекту)	4,0 м <sup>3</sup> /час
• Расчетный диаметр (по гидравлическому расчету)	Дн 63;
• Способ прокладки комбинированный:	подземный +надземный
• Полоса межевания:	
ширина	4,0 м
площадь	1099,0 м <sup>2</sup> .
• Полоса отвода (охранная зона, от оси трассы)	2,0+2,0 м
• Материал труб: подземный - полиэтилен ПЭ 80 ГАЗ SDR 11;	
надземный - из стальных труб по ГОСТ 10704-91.	

## 6.2 Маршрут прохождения трассы планируемых к размещению линейных объектов.

Маршрут прохождения трасс распределительных газопроводов выбран согласно выкопировки из плана поселка, уточнен на основании инженерно-геодезических изысканий.

Прокладка газопроводов предусмотрена комбинированной – подземно-надземной. Трасса распределительного газопровода низкого давления берет начало от стального надземного газопровода низкого давления Ду 100, проложенного по ул. Саяпова. Конец трассы: Северная граница земельного участка № 74:21:0402004:88.

Трассы газопроводов расположены на территории улиц с грунтовым покрытием. При выборе маршрута прохождения трассы линейного объекта – газопровода – выдержаны нормативные расстояния расположения от существующих инженерных коммуникаций согласно СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Такими существующими коммуникациями, которые пересекают полосу отвода проектируемого газопровода, являются: надземные линии ВЛ 0,4 кВ.

В целях сохранности, для действующего газопровода определена охранная зона. Охранная зона устанавливается вдоль трассы наружного газопровода в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра с каждой стороны от оси газопровода. На земельные участки, входящие в охранные зоны, налагаются ограничения, предусмотренные Постановлением правительства РФ от 20.11.2000г. № 848 «Правила охраны газораспределительных сетей».

Проектом планировки и межевания территории для расположения линейного объекта не предусматривается:

- снос зданий и сооружений;
- перенос или реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения, попадающих в зону проектирования и строительства.

					9/2015/7-ПП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		10

### 6.3 Описание проектных решений трассировки линейных объектов.

Линейный объект –распределительный газопровод низкого давлений. Газопровод запроектирован в основном подземным, надземный участок предусмотрен на опуске в землю и выходе из земли газопровода низкого давления.

Газопровод низкого давления предусмотрен для газоснабжения частного жилого дома №10 по ул. Лесная, с. Песчаное.

- Газопроводы будут запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ 80,100 ГАЗ SDR 11 ГОСТ 50838-2009, надземный - из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

- Пересечения с подземными коммуникациями предусмотрены согласно Своду правил СП 62.13330.2011 "Газораспределительные системы" актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

- Пересечения улиц и автомобильных дорог предусматривается открытым способом.

## 7 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне.

Параметры наружного воздуха принимаются в соответствии со СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»:

- Климатический район строительства IV (СНиП 23.01-99)
- Уровень ответственности зданий – II (нормальный)
- Снеговой район – III (по СНиП 2.01.07-85\*)
- Ветровой район – II. Тип местности - В (по СНиП 2.01.07-85\*).
- Зона влажности – сухая (СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»)
- $t_{int} = -38^{\circ}\text{C}$  – температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92.
- $t_{ext} = -34^{\circ}\text{C}$  – температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92.

					9/2015/7-ПП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11

Наиболее опасными явлениями природы, характерными для данного региона являются:

- сильные ветры (шквалы до 25 м/с);
- сильные дожди 50 мм и более за 12 часов и менее;
- сильный снегопад 20 мм и более за 12 часов;
- сильный мороз  $-40^{\circ}\text{C}$  и ниже в течении 2-х суток и более;
- крупный град от 20 мм и более;
- сильный гололед, налипание на проводах льда от 20 мм и более;
- налипание мокрого снега 35 мм и более;
- сильная жара  $+37^{\circ}\text{C}$  и выше в течении 2-х суток и более;
- сильный туман, видимость 100м и менее продолжительностью 12 часов и более;
- ливневые дожди, количество осадков 30 мм и более за 1 час и менее.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 1115 от 19.09.1998 г. «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» отнесение к категории по ГО подлежат важнейшие объекты, имеющие мобилизационное задание и (или) имеющие высокую степень потенциальной опасности возникновения ЧС и (или) являющиеся уникальными культурными ценностями.

Проектируемый объект – для газоснабжения природным газом жилого дома с. Песчаное не попадает в указанные критерии, поэтому предлагается отнести его к "некатегорированному по ГО" объекту.

Постоянного нахождения людей для обслуживания объекта проектирования не предусмотрено.

					9/2015/7-ПП	Лист
						12
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

## **8 Проект межевания территории.**

В соответствии с границами застроенных территорий определены размеры земельного участка полосы межевания под действующий газопровод. Они устанавливаются в размере 4 метра (по 2 метра от оси газопровода с каждой стороны).

Ориентировочная общая площадь для разработки проекта планировки и межевания составляет:  $S_{\text{общ}} = 1099,0 \text{ м}^2$ .

Полоса отвода проектируемого газопровода границы территорий объектов культурного наследия не пересекает, границы зон действия публичных сервитутов не нарушает.

Вид планируемого к размещению линейного объекта - и распределительный газопровод низкого давления.

## **9 Иные вопросы планировки территории.**

### **9.1 Основные технико-экономические показатели проекта планировки и межевания.**

Площадь проектируемой территории:  $S_{\text{общ}} = 1099,0 \text{ м}^2$ , в т.ч.:

- площадь межевания земельного участка для постановки на кадастровый учет –  $1099,0 \text{ м}^2$ ;

- площадь полосы отвода в границах ранее зарегистрированных земельных участков – отсутствует

Размещение иных объектов, кроме линейных объектов газового хозяйства настоящим проектом не предусмотрено.

					9/2015/7-ПП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		13

**9.2 Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки.**

Настоящий проект разработан на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

**9.3 Предложения о резервировании в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных и муниципальных нужд.**

Резервирование земель не требуется.

					9/2015/7-ПП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		14

Приложение

					9/2015/7-ПП	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		15





ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК»

(ОАО «Газпром газораспределение Челябинск»)

**ФИЛИАЛ  
В Г. ЮЖНОУРАЛЬСКЕ**

Ил. Заварова, 3-Б, г. Южноуральск, Челябинская обл., РД: 457040  
Тел.: +7 (35134) 4-32-32, факс: +7 (35134) 4-27-13  
www.gazprom74.ru, E-mail: gaz@gazprom74.ru  
ОГРН 1027403098058, ИНН 7453128804, КПП 742600001

08.05.2015г. № 382-1  
Ис от

Утверждаю:  
Главный инженер филиала  
ОАО «Газпром газораспределение  
Челябинск» в г.Южноуральске  
А.В.Шперно  
« » 2015г.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Заказчик: Корецкая Ольга Владимировна;  
Основание для выдачи технических условий: заявление;  
Наименование объекта газификации: частный жилой дом;  
Направление использования газа: отопление, пищеприготовление;  
Месторасположения объекта газификации: Увельский район с.Песчаное ул.Лесная 10;  
Планируемый объем потребления природного газа: 4 м³/час;  
Планируемые сроки подключения: 2,5 года;  
Срок действия технических условий: 2,5 года;  
Система в газопроводе в точке подключения (исполнителя): стальной надземный газопровод низкого давления P=0,002МПа D=100мм, проложенный по ул.Саялова;

Информация о газопроводе в точке подключения (заявителя) будет представлена в соответствии с п.16 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 года №1314

Источник газоснабжения: ГРС-Южноуральск;

Установку и тип узла учета расхода газа согласовать с ООО «Новатэк-Челябинск»

Условия подключения:

1. Проект газоснабжения выполнить в соответствии с требованиями «Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления» утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2010г. №870.
2. Проектные, строительно-монтажные и пуско-наладочные работы должны выполняться организациями, имеющими свидетельство СРО о допуске к данному виду деятельности.
3. Проектные и монтажные работы должны выполняться с проектом, техническими устройствами должны иметь сертификаты соответствия, эксплуатационно-техническую документацию, разрешение Ростехнадзора на применение, а также сертификаты качества.

Дополнительные рекомендации:

1. Перед вводом в эксплуатацию заключить договор на техническое обслуживание газораспределительной системы, ЭХЗ, газоиспользующего оборудования.
2. Заключить договор на осуществление технического надзора.

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

9/2015/7-ПП

Лист

16

Ситуационный план расположения земельного участка по адресу:

Увельский район, с.Песчаное, ул. Лесная, д. 10



Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

9/2015/7-ПП

Лист

17