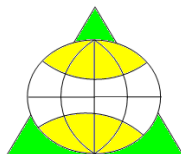


Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта
«Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелев-проект"»



Российская Федерация Смоленская область
Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЛИДЕР»

214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, д. 23, офис 319
ИНН/КПП 6730067866/673101001
тел./факс: 8 (4812) 55-40-26, 52-01-88
e-mail: smol-geolider@mail.ru

Заказчик:

АО «Газпром газораспределение Калуга»

Договор № Н5520 от 06.06.2019г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных
жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в
районе "Кошелев-проект"»

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Смоленск

2019

ООО «ГЕОЛИДЕР»

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта
«Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелев-проект"»

ООО «ГЕОЛИДЕР»

214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, д. 23, офис 319
ИНН/КПП 6730067866/673101001
тел./факс: 8 (4812) 55-40-26, 52-01-88
e-mail: smol-geolider@mail.ru

Заказчик:

АО «Газпром газораспределение Калуга»

Договор № Н5520 от 06.06.2019г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных
жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в
районе "Кошелев-проект"»**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор
ООО «ГЕОЛИДЕР»
Кадастровый инженер



Ю.В. Васильцов
К.И. Игнатова

Смоленск
2019

ООО «ГЕОЛИДЕР»
2

Оглавление

Введение.....	4
.....	6
Том 1 .ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ).....	7
1.1 .Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.....	7
1.1.1 .Краткая характеристика территории в границах проекта планировки. Зоны с особыми условиями использования.....	7
1.1.2 .Красные линии. Линии регулирования застройки.....	8
1.1.3 .Характеристики проектируемого линейного объекта.....	9
1.1.4 .Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.....	10
1.1.5 .Порядок определения границы охранной зоны проектируемого линейного объекта.....	10
1.1.6 .Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	10
Том 2 .ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	12
2.1 .Пояснительная записка.....	12
2.1.1 .Обоснование параметров планируемого строительства линейного объекта.....	13
2.1.2 .Обоснование положений по размещению линейного объекта.....	13
2.1.3 .Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	16
Том 3 .ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	18
Введение.....	18
3.1 .Межевание территории.....	19
3.2 .Информация о земельных участках.....	20
3.3 .Обоснование границ земельных участков.....	21
Графические материалы к проекту планировки и межевания территории.....	
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	

Введение

Документация по планировке территории - *проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелев-проект"»* разработана в рамках выполнения договора подряда №Н5520 от 06.06.2019г., заключенного между «АО Газпром газораспределение Смоленск» (далее - Заказчик) и ООО «ГЕОЛИДЕР» (далее — Подрядчик) на основании сведений, предоставленных Заказчиком и исходных данных, собранных Подрядчиком.

В качестве исходных данных использованы следующие документы:

- Техническое задание к Договору №Н5520 от 06.06.2019г.;
- Постановление Городской Управы города Калуги №269-п от 18.07.2019г.;
- Генеральный план Городского округа «Город Калуга» Калужской области, утвержденного Решением Городской Думы города Калуги "Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Калуга" №64 от 26.04.2017г.;
- Правила землепользования и застройки Городского округа «Город Калуга» Калужской области, утвержденных Решением Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 05.07.2018) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга" №250 от 28.11.2018г.;
- Топографическая съемки в масштабе 1:500, выполненной ООО «ГЕОЛИДЕР» в 2019г.;
- Технические условия на присоединение к газораспределительной сети распределительного газопровода №1-110 от 29.05.2019г.;
- Письмо АО «СЗ «СК АВИАКОР» №177К от 29.05.2019г.;
- Письмо Управления городского хозяйства г.Калуги №3888/03-19 от 30.05.2019г.;
- Письмо Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений г.Калуги №3375/06-19 от 26.03.2019г.;
- Письмо Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области № 1661-19 от 02.04.2019г.;
- Письмо Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области

№10/419-19 от 01.04.2019г.;

- Письмо Комитета ветеринарии при правительстве Калужской области №523-19 от 18.03.2019г.;
- Письмо ГП «Калугаоблводоканал» №1171-19 от 01.04.2019г.;
- Письмо ООО «Фруктовоовощное хозяйство — Монастырское подворье» №9 от 04.04.2019г.;
- Письмо МЧС России №1808-17-9-16 от 19.03.2019г.;
- Письмо МЧС России №4213-17-9-16 от 25.06.2019г.;
- Письмо Управления Роспотребнадзора по Калужской области исх№40-00-06/13-1556-2019 от 28.06.2019г.;
- Письмо ПАО «МРСК Центра и Приволжья» Филиал «Калугаэнерго» №МР7-Каэ/020/8307 от 02.07.2019г.
- Сведения государственного кадастра недвижимости, представленные в форме кадастровых планов территорий №40/ИСХ/19-278749 от 06.06.2019г., №40/ИСХ/19-278744 от 06.06.2019г., №40/ИСХ/19-278751 от 06.06.2019г., № 40/ИСХ/19-278754 от 06.06.2019г., №40/ИСХ/19-245118 от 17.05.2019г., №40/ИСХ/19-204420 от 15.04.2018г., выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее — Выписка из ЕГРН) №99/2019/252007101 от 21.03.2019г., №99/2019/250442927 от 14.03.2019г.,

Нормативно-правовая база, используемая при подготовке документации по планировке:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019);
- СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы;
- СНиП 31-02. «Газоснабжение загородного дома. Газовый ввод в дом. Внутренний газопровод. Установка бытовых газовых плит»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта
«Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелев-проект"»

- классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Том 1 . ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

1.1 . Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1.1.1 . Краткая характеристика территории в границах проекта планировки. Зоны с особыми условиями использования

Калуга является административным центром Калужской области. Статус Калуги как административного центра Калужской области установлен Законом Калужской области от 06.12.2001 № 85-ОЗ "О статусе города Калуги как административного центра Калужской области".

Калуга и Калужская область входят в состав Центрального федерального округа, а также Центрального экономического района. Железнодорожная станция на линии Москва — Киев.

Муниципальное образование «Город Калуга» наделено статусом городского округа в соответствии с Законом Калужской области от 28.12.2004 № 7-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальных единиц "Бабынинский район", "Боровский район", "Дзержинский район", "Жиздринский район", "Жуковский район", "Износковский район", "Козельский район", "Малоярославецкий район", "Мосальский район", "Ферзиковский район", "Хвастовичский район", "Город Калуга", "Город Обнинск", и наделении их статусом городского поселения, сельского поселения, городского округа, муниципального района».

Проектируемая территория расположена в юго-западной части г. Калуга в границах улицы Верховая. Территория проектируемого линейного объекта находится в нескольких территориальных зонах Сх-1, Ж-1, Ж-3, Ж-4, согласно схеме функционального зонирования.

Территория проекта планировки находится в зоне умеренно-континентального климата с холодной зимой и умеренно-теплым летом. Основные климатические характеристики и их изменение по территории округа определяются влиянием общих и

местных факторов: солнечной радиации, циркуляции атмосферы и характером подстилающей поверхности. Средняя годовая температура воздуха в городском округе составляет 3,8°C. Средняя температура самого холодного месяца в году (январь) равна -10°C, а самого теплого месяца года (июль) - +17,6°C. Минимальная температура воздуха составляет -46°C, а максимальная +38°C.

На проектируемой территории памятников истории и культурного наследия нет. Объект находится за пределами охранных зон памятников и объектов культурного наследия.

1.1.2 . Красные линии. Линии регулирования застройки.

В соответствии с законодательством в области градостроительной деятельности, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Основной задачей проекта планировки является установление красных линий, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

В соответствии со ст. 1 Градостроительный кодекс РФ Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Иначе говоря, установление красных линий в рамках выполнения работ по подготовке документации по планировке территории линейного объекта, представляет собой ничто иное как формирование полосы отвода под такой объект.

Планировочная территория с красными линиями разработана с учетом нормативных документов на основе Генерального плана Городского округа «Город Калуга» Калужской области, рекомендациями по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений, а также с учетом фактически сложившейся капитальной и исторической застройкой планируемой территории.

Ширина полосы отвода — по 4 погонных метра от оси проектируемого объекта в каждую сторону.

1.1.3 . Характеристики проектируемого линейного объекта

Трасса проектируемого газопровода от места врезки в существующий подземный газопровод высокого давления первой категории Д426мм «Газопровод межпоселковый к микрорайону «Правгород» г.Калуги Калужской области» следует до проектируемого ПГБ №1, далее вдоль ул. Минская в северном направлении до проезжей части ул. Фомушина в районе кольцевого движения, переходит через автодорогу. Пересечение существующей а/дороги ул.Фомушина выполнить методом ННБ трубой ПЭ100 ГАЗ SDR11 Ф225х20,5, в футляре ПЭ100 ГАЗ SDR11 Ф400х36,3 на участке ПК9+45,5-ПК10+28,0 L=82,5 м. Далее трасса проходит по западной окраине малоэтажной застройки вдоль жилых домов, вдоль забора детского сада «Кораблик» и выходит к жилому дому №39 по ул. Георгия Амелина, в районе жилого дома №39 трасса резко поворачивает на запад, доходит до существующей котельной и поворачивает в северном направлении и далее идет вдоль жилых домов, существующей детской площадки, затем трасса поворачивает на северо-восток и проходит по пустырю до проектируемого ПГБ №2.

Установленный объем транспортируемого природного газа (от ГРС Калуга-1 Крутицы) к объекту газификации: 12302,37 м³/час (ПГБ № 1), в том числе 10287,37 м³/час (ПГБ № 2).

Характеристики газопровода в точке подключения:

Давление газа в точках подключения: максимальное давление: 1,2 МПа, фактическое давление: 1,0 МПа.

Диаметр, координаты газопровода в точке подключения: действующий подземный газопровод высокого давления первой категории Д426мм «Газопровод межпоселковый к микрорайону «Правгород» г.Калуги Калужской области».

Материал трубы и тип изоляции в точке подключения: сталь, в/усиленная.

1.1.4 . Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение проектируемой территории обеспечивается от существующих инженерных сетей и сооружений. Существующие и проектируемые инженерные сети и сооружения, их охранные зоны приведены на чертеже.

1.1.5 . Порядок определения границы охранной зоны проектируемого линейного объекта

Охранная зона проектируемого объекта устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (далее - Правила). В соответствии с Правилами охранная зона вдоль трасс наружных газопроводов представляет собой территорию, ограниченную условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода. хозяйственная деятельность в охранной зоне проектируемого объекта осуществляется в соответствии с п. 14 Правил.

1.1.6 . Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях исключения чрезвычайных ситуаций техногенного характера по трассе линейного объекта - линии газопровода низкого давления, необходимо соблюдение условий установленных нормативной документацией для охранных зон газопроводов, а

Документация по планировке территории
Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта
«Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелев-проект"»

также правил эксплуатации объектов газоснабжения.