

Том 2 . ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 . Пояснительная записка

Согласно п.1, ст. 41, гл. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Являясь составной частью документации по планировке территории, проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Обоснование настоящего проекта связано с определением полосы отвода проектируемого линейного объекта – *«Распределительный газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелев-проект"»*.

При обосновании проекта использовались материалы Генерального плана Городского округа «Город Калуга» Калужской области, правил землепользования и застройки Городского округа «Город Калуга» Калужской области, схемы функционального зонирования Городского округа «Город Калуга» Калужской области.

Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М1:1000.

Система координат — МСК-40.

Система высот Балтийская.

2.1.1 . Обоснование параметров планируемого строительства линейного объекта

Проектируемый газопровод является газопроводом высокого давления 1 категории $P \leq 1,2$ МПа от места врезки до ПГБ №1; газопроводом высокого давления 2 категории $P \leq 0,6$ МПа от ПГБ №1 до ПГБ №2. Проектная мощность линейного объекта, диаметр проектируемого газопровода низкого давления принят согласно СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям промышленной безопасности в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей среды, экологической и пожарной безопасности, а также требованиям нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Проектные решения по газопроводу включают:

- прокладку газопровода высокого давления 1 категории $P \leq 1,2$ МПа от места врезки до ПГБ №1;
- установка ПГБ №1;
- прокладку газопровода высокого давления 2 категории $P \leq 0,6$ МПа от ПГБ №1 до ПГБ №2;
- выход газопровода среднего давления $P \leq 0,3$ МПа с установкой заглушки.

2.1.2 . Обоснование положений по размещению линейного объекта

Разработка проектной документации осуществляется в целях строительства Распределительного газопровод высокого давления для газоснабжения малоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Калужская область, г.Калуга, ул.Верховая в районе "Кошелев-проект". Строительство газопровода необходимо для подключения потребителей к существующей системе газораспределения. Планировка территории необходима для создания и упорядочения условий для устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта.

Местоположение проектируемого газопровода обусловлено расположением существующих инженерных коммуникаций и сооружений, а также требованиями СП 42.13330.2011 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Точкой подключения является - действующий подземный газопровод высокого давления первой категории Д426мм «Газопровод межпоселковый к микрорайону «Правгород» г.Калуги Калужской области».

Распределительный газопровод высокого давления прокладывается от точки подключения к ул. Верховая г. Калуги в районе «Кошелев-проект».

Характеристика полосы отвода

Сведения о размерах земельных участков, предоставленных для размещения линейного объекта (полоса отвода):

Для размещения линейного объекта (полосы отвода) предусматривается зона вдоль линии газопровода, по 4 м с каждой стороны. При формировании земельного участка под проектируемый линейный объект учтены сведения государственного кадастра недвижимости в форме кадастровых планов территории. Т. к. сведения о границах земельных участках, смежных с проектируемым участком под строительство линейного объекта содержатся в государственном кадастре недвижимости как уточненные, земельный участок под линейным объектом сформирован до границ данных земельных участков, либо в их границах, с условием формирования части земельного участка/сервитута. В случае, если границы смежных земельных участков не установлены в соответствии с земельным законодательством — граница земельного участка под строительство линейного объекта формировалась по существующим ограждениям.

Сведения о размещении линейного объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий:

Размещение линейного объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения — предусмотрено.

Размещение линейного объекта и его инфраструктуры на землях лесного, водного

фондов, землях особо охраняемых природных территорий – не предусматривается.

Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка (при необходимости изъятия земельного участка):

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся, формируемые земельные участки преимущественно расположены в границах населенных пунктов, находящиеся в государственной, либо частной собственности; требуется установление сервитутов на земельные участки с кадастровыми номерами 40:25:000180:768, 40:25:000180:293, 40:26:000372:587, 40:25:000257:165, 40:26:000372:635, 40:26:000372:638, 40:26:000372:646, 40:26:000372:647, 40:26:000372:682, 40:26:000372:6531, 40:26:000372:6532, 40:26:000372:8696, 40:26:000372:531.

Сведения о категории земель, на которых располагается проектируемый линейный объект:

- земли населенных пунктов;
- земли сельскохозяйственного назначения;

Разрешенное использование для проектируемого линейного объекта:

- коммунальное обслуживание (для газификации жилой зоны ул. Верховая в г. Калуга Калужской области)

Сведения о территориальной зоне, в которой располагается проектируемый линейный объект:

- Территория проектируемого линейного объекта находится в территориальной зоне Сх-1, Ж-1, Ж-3, Ж-4.

Сведения об охранных зонах, в которой располагается проектируемый линейный объект:

В соответствии со сведениями ЕГРН образуемые земельный участок пересекает охранные зоны — 40.00.2.193 - Границы зоны с особыми условиями использования территории "Газопровод межпоселковый к микрорайону "Правгород" г. Калуги " Калужская область; 40.00.2.39 - Калужская область, Перемышльский р-н, г.Калуга, охранный зона ВЛ 110кВ «Калужская ТЭЦ-1-Орбита» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк»,

ВЛ 110кВ «Орбита-Железняки» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк»; ВЛ 110кВ «Спутник-Железняки»; 40.00.2.35 - Калужская область, Перемышльский р-н, г.Калуга, охранная зона ВЛ 110кВ «Калужская ТЭЦ-1-Орбита» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк», ВЛ 110кВ «Орбита-Железняки» с отпайками на ПС 110кВ «Квань», ПС 110кВ «Маяк»; ВЛ 110кВ «Спутник-Железняки»; 40.00.2.176 - Калужская область, г. Калуга, охранная зона ВЛ-10 кВ №4 ПС Квань; 40.00.2.195 - Охранная зона ВЛ-10 кВ №13 ПС Квань, г. Калуга, Калужская область; 40.26.1.5 - территориальная зона Ж-4 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами населенного пункта города Калуги городского округа «Город Калуга»; 40.00.2.249 - Охранная зона "ПС 110 кВ" Верховая", Калужская область, г. Калуга.

Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование:

В связи с отсутствием необходимости изъятия во временное и (или) постоянное пользование земельных участков, предусматривать средства, для возмещения убытков правообладателям, не требуются.

2.1.3 . Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности

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 также правил эксплуатации объектов газоснабжения.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», для проектируемого газопровода устанавливается охранная зона – территория, ограниченная условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра с каждой стороны газопровода.

В охранной зоне газопровода запрещается возводить сооружения, подсобные

постройки, гаражи и т. д.

На земельных участках, входящих в охранную зону, запрещается строить постройки различного назначения, перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки и другие устройства газораспределительных сетей, устраивать свалки, склады, разливать растворы кислот, солей и других химически активных веществ, ограждать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала к газопроводу, разводить огонь и размещать источники огня, рыть погребов, копать и обрабатывать почву с/х орудиями на глубину 0,3 метра, самовольно подключаться к газовым сетям.

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций до начала освоения строительной площадки необходимо выполнить комплекс подготовительных работ:

- отчуждение строительной полосы под трассы инженерных коммуникаций;
- организацию временного складского хозяйства;
- расчистку и подготовку территории;
- устройство временных дорог и организация водоотвода;
- обеспечение площадки водой, теплом, электроэнергией на период строительства;
- обеспечение площадки строительства источниками противопожарного водоснабжения;
- согласование схем временных дорог, объездов и обходов, их устройство.