

ООО «Экозем»

Договор №1079 от 17.03.2016г.

Заказчик: ОАО «Газпром газораспределение  
Ростов-на-Дону»

### Проект

планировки и проект межевания территории линейного объекта:  
«Газопровод-ввод для подключения торгового комплекса по адресу:  
Ростовская область г. Семикаракорск, примерно в 62м, по направлению  
на север от строения, расположенного по пр. Б. Куликова,2»

### Том I

### ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ - ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

### Пояснительная записка

Взамен. инв. №		
Подпись и дата	Директор	В.Г. Филяков
	Заместитель директора	А.В. Филяков
Архив. № подл	Главный инженер проекта	Г.И. Николенко
Новочеркасск 2015 г.		

Г.И. Николенко

Формат A4

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### Том I Проект планировки территории

##### Раздел 1 - Утверждаемая часть

Текстовые материалы – пояснительная записка

Графические материалы:

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

##### Раздел 2 - Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Текстовые материалы - пояснительная записка

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	П	1:500
2.	Схема расположения элемента планировочной структуры	П	1:5000
3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	П	1:5000

#### Документация

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

								Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата			

Том II

Проект межевания территории

Раздел 1 - Текстовые материалы – пояснительная записка.

Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Проект межевания территории (основной чертеж)	П	1 : 500

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	

**Содержание:**  
**Том I**

**1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**Раздел 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) 7**

- |      |  |    |
|------|--|----|
| 1.1. | Исходные данные, на основании и с учётом которых разработан проект планировки линейного объекта.                         | 7  |
| 1.2. | Сведения об учёте положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.   | 8  |
| 1.3. | Характеристика трассы линейного объекта и района его строительства.  | 8  |
| 1.4. | Перечень пересечений.  | 10 |
| 1.5. | Сведения о земельных участках, предоставленных для размещения линейного объекта (полоса отвода) на период строительства. | 11 |

**Раздел 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ 11**

- |      |  |    |
|------|--|----|
| 2.1. | Исходно-разрешительная документация  | 11 |
| 2.2. | Описание прохождения линейного объекта   | 12 |
| 2.3. | Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.   | 13 |
| 2.4. | Мероприятия по рациональному использованию общераспространённых полезных ископаемых  | 13 |
| 2.5. | Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, планирование проведения мероприятий по пожарной безопасности | 14 |
| 2.6. | Графические материалы:   |    |

- Чертеж планировки территории (основной чертеж М 1:500)

- Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:500)

Схема расположения элемента планировочной структуры (М1:5000)

- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:5000)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- Чертеж планировки территории (основной чертеж М 1:500)						
			- Схема границ зон с особыми условиями использования территории (М 1:500)						
			Схема расположения элемента планировочной структуры (М1:5000)						
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (М 1:5000)									
									Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата				

## 2.7. Документация:

- Постановление Администрации Семикаракорского городского поселения № 350 от 29.04.2016г
- Задание на разработку проекта планировки и межевания территории линейного объекта.
- Технические условия №760 от 15.12.2015г
- Заключение №4844 департамента по недропользованию по ЮФО «Югнедра» от 13.04.2016г №ЮФО-01-05-33/883
- Письмо Администрации Семикаракорского городского поселения №507 от 01.04.2016
- Выписка ЕГРП 61:35:0110159:352 №90-16798936 от 31.03.2016г
- Выписка ЕГРП 61:35:0000000:9454 90-19119680 от 25.05.2016г.
- Письмо Министерства экономического развития Российской Федерации №6013-ПК/Д23и от 04.03.2016г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									6
			Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	

## Раздел 1. Проект планировки территории (основная часть)

### 1.1. Исходные данные, на основании и с учетом которых разработан проект планировки линейного объекта

Проект планировки территории линейного объекта: «Газопровода-ввод для подключения торгового комплекса по адресу: Ростовская область г. Семикаракорск, примерно в 62м, по направлению на север от строения, расположенного по пр. Б. Куликова,2» разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

-Заданием на разработку проекта планировки и межевания территории линейного объекта;

- Постановлением Администрации Семикаракорского городского поселения № 350 от 29.04.2016г;

-Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

-Областным законом Ростовской области от 26.12.2007 №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

-Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- Генеральным планом Семикаракорского городского поселения Ростовской области, утвержденным решением Собрании депутатов Семикаракорского городского поселения №142 от 12.11.2015г;

- Правилами землепользования и застройки Семикаракорского городского поселения, утвержденными решением Собрании депутатов Семикаракорского городского поселения №149 от 21.12.2015г.;

- Постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013г. №1;

-«Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878;

- Постановлением №578 от 09.06.1995г. «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. №160;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и

Взам. инв. №	поселения №149 от 21.12.2015г.;						Лист  7
Подп. и дата	- Постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013г. №1; -«Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878; - Постановлением №578 от 09.06.1995г. «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; - Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. №160; - СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	

водопроводов питьевого назначения»;

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- Топографической съемкой М 1:1000, выполненной ЗАО Управляющая компания «ДонГИС»;

-Техническими условиями и требованиями государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, в области размещения объектов и сетей инженерного обеспечения территорий, строительства транспортной инфраструктуры.

- Техническими условиями №760 от 15.12.2015г;

### **1.2. Сведения об учёте положений, содержащихся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования**

Территория, на которую разрабатывается проект планировки для строительства газопровода-ввода (включая территорию охранной зоны) в соответствии со сведениями, содержащимися в документе градостроительного зонирования «Правила землепользования и застройки Семикаракорского городского поселения», Ростовской области», располагается в территориальной зоне (см. Проект планировки территории (основной чертеж):

- КТ зона коммерческого значения;

- СХУ зона сельскохозяйственных угодий.

### **1.3. Характеристика трассы линейного объекта и района его строительства**

Согласно техническим условиям подключение проектируемого газопровода-ввода будет производиться к межпоселковому газопроводу высокого давления II категории, проложенному по ул. Восточной от ул. Строителей до пр. Школьный. Земельный участок, предназначенный для строительства линейного объекта – газопровода-ввода, расположен в г. Семикаракорске Ростовской области.

Прокладка газопровода-ввода предусматривается подземно и будет осуществляться из полиэтиленовых труб диаметрами 90,0 мм. Средняя глубина прокладки

Взам. инв. №		<p>Согласно техническим условиям подключение проектируемого газопровода-ввода будет производиться к межпоселковому газопроводу высокого давления II категории, проложенному по ул. Восточной от ул. Строителей до пр. Школьный. Земельный участок, предназначенный для строительства линейного объекта – газопровода-ввода, расположен в г. Семикаракорске Ростовской области.</p> <p>Прокладка газопровода-ввода предусматривается подземно и будет осуществляться из полиэтиленовых труб диаметрами 90,0 мм. Средняя глубина прокладки</p>						
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
								Лист
								8
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата			



газопровода — 1,2-1,5 м. Ориентировочная протяженность газопровода 175,0 м. Охранная зона проектируемого газопровода принимается в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878. Вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2,0 метров с каждой стороны газопровода. Расстояния при определении охранных зон устанавливаются от оси газопровода и должны быть не менее требуемых строительными нормами и правилами.

Положение трассы подземного газопровода должно быть обозначено опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры.

Хозяйственная деятельность, производство работ, ограничения (обременения) на использование земельных участков в охранной зоне газопроводов, устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей».

Краткая физико-географическая и климатическая характеристика районов работ.

Климат территории теплый континентальный. Для зимнего периода характерна неустойчивость температурного режима. В январе и феврале отмечается наиболее низкая среднемесячная температура – до -22°С, с максимальной отрицательной температурой –32°С, но бывают и оттепели. Весна наступает в середине марта, сравнительно теплая. Последние заморозки обычно прекращаются в середине апреля, но в отдельные годы отмечаются и в начале мая. Самая ранняя дата первого заморозка 18.IX, поздняя дата последнего заморозка 10.V. Продолжительность безморозного периода в среднем 177 дней, наименьшая - 151 дней, наибольшая - 207 дней.

Средняя дата появления снежного покрова 26.XI, самая ранняя 15.X, самая поздняя - 10.I, число дней со снежным покровом в среднем 68. Дата образования устойчивого снежного покрова: средняя - 28.XII, ранняя - 20.XI. Разрушение снежного покрова начинается в начале марта. Окончательно снежный покров сходит в среднем 24 марта. Наибольшая высота снежного покрова - 40 см. Максимальная глубина промерзания почвы - 75 см.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
		Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Лист
								9



**1.5. Сведения о земельных участках, предоставленных для размещения линейного объекта (полоса отвода) на период строительства**

Ширина полосы отвода земель совпадает с границей проекта планировки и составляет 10,0 м. (см. Основной чертеж, Схема использования территории в период подготовки проекта планировки).

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 61:35:0110159, 61:35:0600012.

Вид разрешенного использования – объекты инженерной инфраструктуры (газопровод-ввод). Категория земель, на которой располагается линейный объект - земли населенных пунктов. Площадь территории проекта планировки ориентировочно составляет 1771,0 м<sup>2</sup>.

Частью рассматриваемой территории под строительство газопровода являются земли собственности на которые не разграничена, из которых формируется многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров с условным номером 61:35:0000000:ЗУ1 ориентировочной площадью 286,0 м<sup>2</sup>, предоставляемый на период строительства газопровода. Рассматриваемую территорию пересекают ранее образованные земельные участки с кадастровыми номерами 61:35:0110159:352, 61:35:0110159:9454.

**Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта планировки**

**2.1.Исходно-разрешительная документация**

-Постановление Администрации Семикаракорского городского поселения от 29.04 2016г. №350;

- Генеральный план Семикаракорского городского поселения Ростовской области, утвержденный решением Собрании депутатов Семикаракорского городского поселения №142 от 12.11.2015г;

- Правила землепользования и застройки Семикаракорского городского поселения, утвержденные решением Собрании депутатов Семикаракорского городского поселения №149 от 21.12.2015г.;

-Технические условия и требования государственных стандартов, соответствующи-

Взам. инв. №	-Постановление Администрации Семикаракорского городского поселения от 29.04 2016г. №350;					
Подп. и дата	- Генеральный план Семикаракорского городского поселения Ростовской области, утвержденный решением Собрания депутатов Семикаракорского городского поселения №142 от 12.11.2015г;					
Инв. № подл.	- Правила землепользования и застройки Семикаракорского городского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Семикаракорского городского поселения №149 от 21.12.2015г.;					
	-Технические условия и требования государственных стандартов, соответствующие					
	Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист
11

щих норм и правил в области градостроительства, в области размещения объектов и сетей инженерного обеспечения территорий, строительства транспортной инфраструктуры;

- Технические условия №760 от 15.12.2015г;
- Задание на разработку проекта планировки и межевания территории линейного объекта.

## 2.2. Описание прохождения линейного объекта

Для выбора земельного участка для строительства газопровода-ввода из ФГБУ «ФКП Росреестр» по Ростовской области были получены кадастровые планы территории и выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании которых были определены собственники земельных участков, чьи интересы могут быть затронуты (см. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории).

Сведения о земельных участках и их принадлежность в полосе отвода

Таблица 2

Муниципальный район	Кадастровый номер зем. участка	Принадлежность	контакты	Вид разрешенного использования	Категория земель	Испрашиваемая площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	4	5
г. Семикаракорск	61:35:000 0000:3У1 (многоконтурный)	земельные участки, собственность на которые не разграничена	Администрация Семикаракорского городского поселения	объекты инженерной инфраструктуры (газопровод-ввод)	земли населённых пунктов	286,0
г. Семикаракорск	61:35:011 0159:352	собственность	ООО «ЮЖНЫЙ КАПИТАЛ» ИНН 6167122409	магазины	земли населённых пунктов	1334,0

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Муници- пальный район	Кадаст- ровый номер зем. уча- стка	Принадлеж- ность	контакты	Вид разрешенно- го использования	Катего- рия зе- мель	Испраши- ваемая площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	4	5
г. Семика- ракорск	61:35:000 0000:945 4	публичная собственность	Муници- пальное об- разование «Семикара- корский рай- он»	для размещения автомобильной дороги общего пользования	земли населён- ных пунктов	151,0
Всего по проекту плани- ровки						1771,0

Учитывая природно-климатические условия и условия безопасного функционирования и эксплуатации газопровода, трасса газопровода вполне отвечает всем этим требованиям.

Строительство осуществляется только в пределах отводимой территории, поэтому нет необходимости в использовании для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства.

### **2.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

Проектом строительства предусмотреть получение заключения Министерства культуры Ростовской области для строительства линейного объекта: «Газопровода-ввод для подключения торгового комплекса по адресу: Ростовская область г. Семикаракорск, примерно в 62м, по направлению на север от строения, расположенного по пр. Б. Куликова,2»

В процессе производства работ по строительству газопровода в случае выявления в ходе работ объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, необходимо приостановить работы и проинформировать областной орган охраны объектов культурного наследия – министерство культуры Ростовской области об обнаруженных объектах.

Взам. инв. №		17. Семикаракурта, примерно в 02м, по направлению на север от створных, расположенного по пр. Б. Куликова,2»																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Подп. и дата		В процессе производства работ по строительству газопровода в случае выявления в ходе работ объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, необходимо приостановить работы и проинформировать областной орган охраны объектов культурного наследия – министерство культуры Ростовской области об обнаруженных объектах.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
Инв. № подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

#### **2.4. Мероприятия по рациональному использованию общераспространённых полезных ископаемых**

Согласно заключению № 4844 департамента по недропользованию по ЮФО «Югнедра» от 13.04.2016г. №ЮФО-01-05-33/655 под земельным участком, на который разрабатывается проект планировки, месторождения углеводородного сырья, твердых полезных ископаемых (кроме угля) и подземных вод отсутствуют.

Объект строительства расположен в границах участка нераспределенного фонда недр Семикаракорский Левобережный. Непосредственно под участком проектируемого объекта на глубине залегает угольный пласт свиты  $C_2^5$  среднего карбона  $k_4^2$ .

#### **2.5. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по пожарной безопасности**

Территория, на которую разрабатывается проект планировки линейного объекта газопровода-ввода, располагается в различных зонах с особыми условиями использования, где могут возникнуть чрезвычайные ситуации.

Пожаробезопасность проектируемого газопровода-ввода обеспечивается конструктивными и объемно-планировочными решениями, препятствующими возникновению и распространению пожара, основными из которых являются:

- соблюдение технологических параметров режима работы газопровода;
- соблюдение правил, норм, положений и инструкций по безопасному ведению работ;
- действительный контроль над утечкой продукта, принятие мер по ее немедленному устранению;
- разработка планов ликвидации возможных аварий, графиков оповещения необходимых лиц в свободное время и систематические тренировки по ним обслуживающего персонала;
- знание обслуживающим персоналом технологической схемы газопровода, чтобы при необходимости (аварии, пожаре) быстро и безошибочно провести необходи-

Взам. инв. №		- действительный контроль над утечкой продукта, принятие мер по ее немедленно устранению;						
Подп. и дата		- разработка планов ликвидации возможных аварий, графиков оповещения необходимых лиц в свободное время и систематические тренировки по ним обслуживающего персонала;						
Инв. № подл.		- знание обслуживающим персоналом технологической схемы газопровода, чтобы при необходимости (аварии, пожаре) быстро и безошибочно провести необходи-						
								Лист 14
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата			

мые действия;

- эксплуатация и ремонт газопровода должны осуществляться в строгом соответствии с ПБ 08-624-03, «Правила безопасности в нефтяной и газовой промышленности» Госростехнадзор России, 2001г, ПБИ 08-375 (200-00), дополнения и изменения к «Правилам безопасности в нефтяной и газовой промышленности», ВППБ 01-04-98 «Правила пожарной безопасности для предприятий и организаций газовой промышленности» и специальной инструкцией;
- немедленное отключение газопровода при его разрыве;
- осмотр трассы и охранной зоны в соответствии с требованиями;
- устройство молниезащиты и защиты от токов короткого замыкания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									15
			Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	

Формат А4



