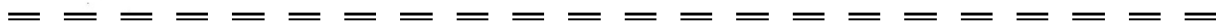




ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»



Документация по планировке территории

«Газоснабжение индивидуальных жилых домов в мкр. Кочпон
г. Сыктывкара Республики Коми»

ПРОЕКТ

Материалы проекта планировки территории
Основная часть (Утверждаемая часть)

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

с Коми Региональная Патриотическая общественная организация
«Солнечная поляна»

Том 1

Сыктывкар 2017

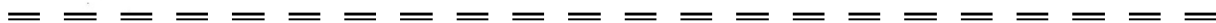
Согласовано					
Инва. № подл.					
Подп. и дата					
Инва. № дубл.					
Взам. инв. №					



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«НОРД-ИНЖИНИРИНГ»

ООО «НОРД-ИНЖИНИРИНГ»



Документация по планировке территории

**«Газоснабжение индивидуальных жилых домов в мкр. Кочпон
г. Сыктывкара Республики Коми»**

ПРОЕКТ

**Материалы проекта планировки территории
Основная часть (Утверждаемая часть)**

Договор №16/17 от 19.06.2017г.
с Коми Региональная Патриотическая общественная организация
«Солнечная поляна»

Том 1

Утвержден постановлением
Администрации МОГО «Сыктывкар»
От ____ « ____ » 2017г. № ____

Директор

А.Н. Жилин

Кадастровый инженер

И.П. Трухачева

Сыктывкар 2017

Согласовано

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор

А.Н. Жилин

Главный инженер проекта

И.П. Трухачева

Кадастровый инженер

И.П. Трухачева

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

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание тома 1	
	Основная часть (Утверждаемая часть)	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
	Чертеж планировки территории, с указанием красных линий, существующих и планируемых элементов планировочной структуры	Лист1- лист15
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	1. Пояснительная записка	5
	1.1 Общие сведения	5
	2. Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
	2.1. Местоположение линейного объекта	6
	2.2. Проектные решения	8
	2.3. Природные условия района строительства	11
	3. Анализ современного состояния участка	14
	3.1. Население.	16
	3.2. Транспортная инфраструктура.	16
	4. Очередность и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
	5. Определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	17
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
	Постановление администрации МОГО «Сыктывкар» №6/2235 от 23.06.2017г.	
	Технические условия подключения №199 от 26.05.2017г.	

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

Договор 16/17 от 19.06.2017г.					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
Разраб.		Грушачева И.П.			Пояснительная записка
Пров.		Жилин А.Н.			
Т. контр.					
Н. контр.					
Утв.					
			Лит	Лист	Листов
				4	18
ООО «Норд-Инжиниринг»					

1. Пояснительная записка

1.1 Общие сведения

Документация по планировке территории проекту (проект планировки и межевания территории) для размещения объекта: «Газоснабжение индивидуальных жилых домов в мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми» в кадастровых кварталах 11:05:0107004; 11:05:0107021; 11:05:0107020 подготовлена в соответствии с договором №16/17 от 16.09.2017г. заключенным с Коми Региональная Патриотическая общественная организация «Солнечная поляна», техническим заданием к нему и разработан на основании Постановления администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 23.06.2017 года № 6/2235 «О подготовке документации по проекту планировки и межевания территории».

Назначение объекта: «Газоснабжение индивидуальных жилых домов в мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми» в кадастровых кварталах 11:05:0107004; 11:05:0107021; 11:05:0107020, предназначен для газоснабжения жилых домов мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми.

Исходными данными для разработки Документации по планировке территории являются:

- Технический отчет по комплексным инженерным изысканиям, выполненного ООО ПИФ «ГЕОПРОЕКТ» в 2017г;
- Постановление администрации МОГО «Сыктывкар» №6/2235 от 23.06.2017г. «О подготовке документации по проекту планировки и межевания территории».

Задачи

- Проект планировки и межевания территории – градостроительная документация, разрабатываемая для размещения объекта: «Газоснабжение индивидуальных жилых домов в мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми».
- Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.
- Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства

Цели

- Проект планировки и межевания территории – градостроительная документация, разрабатываемая для размещения объекта: «Газоснабжение индивидуальных жилых домов

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

Лист

5

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

в мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми».

– Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

В процессе разработки проекта планировки территории для размещения линейного объекта использовались следующие материалы и нормативно-правовые документы:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. № 190-ФЗ (с изменениями от 22 июля, 31 декабря 2005г., 3 июня, 27 июля , 4,18,29 декабря 2006г., 10 мая, 24 июля, 30 октября, 8 ноября, 4 декабря 2007гю, 13,16 мая, 14, 22, 23 июля, 25, 30 декабря 2008г., 17 июля, 23 ноября, 27 декабря 2009 г., 27 июля, 22, 29, ноября 2010г., 20 марта, 21 апреля, 1, 11, 18,19,21 июля2011г.).
2. Федеральный закон от 29.10.2004г. №191-ФЗ (ред. От 04.12.2007г.) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».
4. Методы защиты газопровод от коррозии и блуждающих токов в соответствии с требованиями ГОСТ 9.602-2005 и РД 153-39.4-091-01.
5. СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».
6. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей".
7. Постановление администрации МОГО «Сыктывкар» №6/2235 от 23.06.2017г. «О подготовке документации по проекту планировки и межевания территории».

В данных материалах представлена документация планировки территории в административных границах МОГО «Сыктывкар»

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Местоположение линейного объекта

Объектом градостроительного планирования является застроенная территория в микрорайоне Кочпон г. Сыктывкаре. Строительство и место подключения проектируемого газопровода: «Газоснабжение индивидуальных жилых домов в мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми» в кадастровых кварталах 11:05:0107004; 11:05:0107021; 11:05:0107020, принято согласно технического условия подключения №199 от 26.05.2017г., выданные филиалом АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в г. Сыктывкаре. Маршрут

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

Лист

6

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

газопровода принимается на основании проектного решения, в соответствии с - утвержденной расчетной схемы газоснабжения (разработана ОАО ПИ "Комигражданпроект").

Проектируемый газопровод предназначен для газоснабжения жилых домов мкр. Кочпон г.Сыктывкара. От участка подключения к действующему газопроводу высокого давления Ø219/225мм , проложенному вдоль ул.Пермская, проектируемый подземный газопровод высокого давления Ø110 мм прокладывается до ГРПБ , установленного в районе пересечения ул.Пермская и ул.Снежная. Для соблюдения минимально допустимых расстояний от подземного газопровода высокого давления до зданий и сооружений, часть трассы газопровода вдоль ул.Пермская проходит по другой стороне улицы. Далее, от ГРПБ, распределительный газопровод низкого давления Ø315 мм разветвляется. Одна ветка прокладывается по ул.Снежная с отводами вдоль улиц газифицируемого мкр. Кочпон - по ул.Набережная. Вторая ветка переходит ул.Пермская и прокладывается вдоль улиц газифицируемого мкр. Кочпон - по ул.Кочпонской, ул.Республиканской, ул.Новая Северная, ул.Спиридонова, ул.Воркутинская, ул.Интинская, ул.Зырянская. Вторая ветка газопровода соединяется с первой в районе жилых домов №16,17 по ул.Снежная, образуя кольцевую сеть. Проектом предусмотрена закольцовка проектируемого распределительного газопровода с действующими сетями газоснабжения низкого давления (согласно технических условий подключения № 199 от 27.05.2017 г. выданных филиалом АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в г.Сыктывкаре). В местах подключения к действующим сетям устанавливается отключающая арматура.

Проектом предусмотрены ответвления от распределительного газопровода до границ участков жилых домов. Проектируемый газопровод предназначен для газоснабжения жилых домов мкр. Кочпон г. Сыктывкара. Транспортная связь перспективной индивидуальной жилой застройки с центром города, другими районами осуществляется по жилым улицам с выходом на общегородскую магистраль ул. Пермская.

Проектируемая территория благоприятна в эколого-градостроительной ситуации. Рельеф площадки относительно спокойный с небольшими перепадами высот. Территория микрорайона рассматривается как перспективный жилой район развития города. По функционально правовому зонированию относится к территориальной зоне Ж-3 и рекомендована к освоению "Правилами землепользования и застройки г. Сыктывкара».

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

С целью поддержания оптимального гидравлического режима действующих сетей газоснабжения в мкр. Кочпон проектом предусмотрена закольцовка проектируемого распределительного газопровода с действующими сетями газоснабжения низкого давления. В местах подключения к действующим сетям устанавливается отключающая арматура.

Проектом предусмотрены ответвления от распределительного газопровода до границ участков жилых домов (согласно технических условий подключения № 199 от 27.05.2017 г. выданных филиалом АО «Газпром газораспределение Сыктывкар» в г. Сыктывкаре).

2.2. Проектные решения

Диаметры проектируемого газопровода обеспечивают пропуск необходимого количества газа при допустимых перепадах давления.

Трассировка газопровода согласована в установленном законом порядке с землевладельцами и заинтересованными техническими службами района.

Проектная схема газораспределительной сети и конструкция газопровода обеспечивает безопасную и надежную эксплуатацию газопровода в пределах нормативного срока эксплуатации, транспортировку газа с заданными параметрами по давлению и расходу, дает возможность оперативного отключения потребителей газа.

Расстояния от газопровода высокого и низкого давления, ГРПБ до существующих зданий и сооружений, соответствуют СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Наземные участки стального газопровода для защиты от атмосферной коррозии покрываются двумя слоями грунтовки ГФ-021 и двумя слоями краски ГОСТ 8292-85. В соответствии с СП 42-102-2004 стальные трубы по ГОСТ 10705 с толщиной стенки от 3 до 4 мм и по ГОСТ 3262-75 должны быть термически обработанными.

Подземный газопровод на участках от газовых опусков до неразъёмных соединений «Полиэтилен-сталь» прокладываются из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10704-91 покрытых в заводских условиях полимерной изоляцией весьма усиленного типа по ГОСТ 9.602-2005. На остальных участках подземный газопровод низкого давления прокладывается из полиэтиленовых труб марки ПЭ80 ГАЗ SDR11 по ГОСТ Р 50838-2009, прошедших физико-механические испытания в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» в количестве 2% от каждой партии, с коэффициентом запаса прочности не менее 2,6, имеющих сертификат качества завода изготовителя.

Подземный газопровод высокого давления до ГРПБ прокладывается из полиэтиленовых труб марки ПЭ100 ГАЗ SDR11 по ГОСТ Р 50838-2009, прошедших физико-механические

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

испытания в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» в количестве 2% от каждой партии, с коэффициентом запаса прочности не менее 3,2, имеющих сертификат качества завода изготовителя.

Соединения полиэтиленовых труб между собой и с полиэтиленовыми соединительными деталями выполняется встык и при помощи соединительных деталей с закладными нагревателями (ЗН).

Соединения полиэтиленового газопровода со стальным выполнить неразъемными. Неразъемные соединения разместить в грунте. Под неразъемные соединения на горизонтальных участках выполнить подсыпку из песка толщиной 10 см. Засыпку произвести песком на высоту не менее 20 см.

Для предотвращения повреждения полиэтиленовых газопроводов в период эксплуатации при укладке газопровода по всей трассе необходимо положить полиэтиленовую сигнальную ленту желтого цвета с несмываемой надписью "ГАЗ" шириной 0,2 м на 0,2 м от верха газопровода. При прокладке газопровода методом наклонно-направленного бурения укладка сигнальной ленты не требуется.

На участках пересечений газопровода с подземными коммуникациями сигнальная лента укладывается дважды вдоль газопровода на расстоянии не менее 0,2м между собой и на 0,2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

Переход проектируемого подземного газопровода над и под коммуникациями (водопровод, кабель связи) осуществлять с соблюдением расстояния по вертикали (в свету) между ними не менее 0,2м.

При пересечении с подземными коммуникациями, расположенными ниже трассы газопровода в соответствии с п.5.2.3 СП 42.13330.2011 проектом предусмотрено заключение газопровода в полиэтиленовый футляр длиной не менее 4,0 м (по 2,0 м в стороны от пересечения).

Работы по строительству газопровода в местах пересечений с инженерными коммуникациями производить только на основании письменных разрешений организаций, осуществляющих эксплуатацию данных коммуникаций, в присутствии представителей организаций. Разработку траншеи непосредственно в зоне пересечения и на расстоянии по 2,0м в каждую сторону от пересечения производить вручную без применения ударных инструментов.

До начала производства работ необходимо уточнить местоположение подземных коммуникаций при помощи шурфовки и трассоискателя.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

Сварку полиэтиленового газопровода следует производить при температуре окружающего воздуха не выше +40°C и не ниже -15°C.

К строительству газопровода можно приступать при полном обеспечении трубами и соединительными деталями.

Полиэтиленовые трубы могут храниться на трассе не более 15 суток.

При укладке труб в траншею предусмотреть устройство под газопроводом основания толщиной 20 см из непучинистого мягкого грунта, не содержащих крупных (не более 2см) включений и засыпку таким же грунтом на высоту 20 см (см. продольный профиль газопровода).

Присыпку плети производить летом в самое холодное время суток, а зимой в самое теплое время суток.

Для обозначения трассы газопровода проектом предусмотрено установка опознавательных стальных столбиков и опознавательных знаков по нормам АС 2.00 СБ серии 5.905-25.05 вып.1. Столбики и знаки необходимо установить на углах поворота, в местах ответвлений газопровода и на расстоянии не более 200 м друг от друга на прямых участках газопровода. Столбики установить с правой стороны от газопровода по ходу газа на расстоянии 1,0 м от оси газопровода. Опознавательные знаки установить на стенах зданий, сооружений и опознавательных столбиках. Опознавательные знаки должны нести следующую информацию;

- указание расстояния до газопровода;
- указание параметров давления газа;
- указание глубины заложения газопровода и № телефона аварийно- диспетчерской службы.

В радиусе 50,00 м от подземного газопровода производится герметизация вводов инженерных коммуникаций.

В радиусе 15.0 м от подземного газопровода в люках колодцев инженерных коммуникаций просверливаются отверстия Ø16 мм, смещенных относительно центра люка на 20 мм.

Повороты линейной части газопровода в горизонтальной и вертикальной плоскостях от 90° до 120° выполняются литыми полиэтиленовыми отводами заводского изготовления, свыше 120° - упругим изгибом с радиусом не менее 25 наружных диаметров трубы.

Площадки в радиусе 0,5 м от газовых стояков и опусков на глубину траншеи засыпаются песком. Площадки должны быть выше окружающей территории на 0,3 м с уклоном для отвода вод.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

В связи с прокладкой подземного газопровода в среднепучинистых грунтах, глубину заложения газопровода предусмотреть ниже 0,9 глубины промерзания грунтов (1,80 м до верха трубы).

Согласно СП 62.13330.2011 газопровод подвергается контролю сварных стыков физическими методами. Сварные соединения на газопроводе должны быть равнопрочны основному материалу труб.

Контроль физическими методами производится в соответствии с таб.14. СП 62.13330.2011. Контролю подлежит 10% стыков подземных газопроводов низкого давления, но не менее одного стыка. 100% контролю подлежат стыки газопроводов высокого давления.

Испытания газопроводов производится в соответствии с таб.16. СП 62.13330.2011. Полиэтиленовые газопроводы низкого давления испытываются давлением 0,3 МПа, газопроводы высокого давления испытываются давлением 0,6 МПа. Продолжительность испытаний - 24 ч. Результаты испытания на герметичность считают положительными, если в течение испытания давление в газопроводе не меняется, то есть не фиксируется видимое падение давления манометром класса точности 0,6, а по манометрам класса точности 0,15 и 0,4, а также жидкостным манометрам падение давления фиксируется в пределах одного деления шкалы.

Проектные решения приняты из условия нормативного срока эксплуатации полиэтиленового газопровода – 50 лет, стального – 40 лет.

После очистки внутренней полости газопровода путём продувки воздухом производится испытания на герметичность внутренним давлением воздуха, в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 и СП 42-101-2002. Испытания производят после установки арматуры, оборудования, контрольно-измерительных приборов.

Согласно «Правил охраны газораспределительных сетей», вдоль трассы наружного газопровода устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра с каждой стороны газопровода, вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

2.3. Природные условия района строительства

Участок проектируемого газопровода расположен в мкр. г. Сыктывкара Республики Коми.

Согласно климатическому районированию (ТСН 23-011-2007), территория относится Юго-Западному климатическому району Республики Коми. Характеристика климатических условий территории дана в табл. 1.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инв. № подл.
Лит	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	

Климатические условия района работ

Характеристика	Величина
Температура воздуха, °С, наиболее холодных суток обеспеченностью: 0,98	-42
0,92	-41
Температура воздуха, °С, наиболее холодной пятидневки обеспеченностью: 0,98	-39
0,92	-36
Температура воздуха, °С обеспеченностью 0,94	-20
Абсолютный минимум температуры воздуха, °С	-47
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С	+7.2
Продолжительность периода, сут. (средняя температура воздуха, °С) со средней суточной температурой воздуха, ≤0°С	176 (-9.8)
	245 (-5.8)
	266 (-4.8)
	≤8°С
	≤10°С
Средняя относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	83
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца, %	83
Количество осадков за ноябрь-март, мм	243
Преобладающее направление ветра декабрь-февраль	ЮЗ
Максимальная средняя скорость ветра по румбам за январь, м/с	5.5
Средняя скорость ветра за период со среднесуточной температурой ≤8°С	3.9

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

Характеристика	Величина
Барометрическое давление, гПа	999
Температура воздуха, °С, наиболее теплых суток обеспеченностью: 0,95	+20
0,98	+24.3
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	+22.2
Абсолютный максимум температуры воздуха, °С	+35
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	10.9
Средняя относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	70
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	55
Количество осадков за апрель–октябрь, мм	441
Суточный максимум осадков, мм	74
Преобладающее направление ветра июнь-август	С
Минимальная средняя скорость ветра по румбам за июль, м/с	1.4
Годовая температура воздуха, °С	+0.4
Годовая сумма осадков, мм	684
Район по ветровому давлению (Правила..., 2003)	I
Район по толщине стенки гололеда (Правила ..., 2003)	II
Район по среднегодовой продолжительности гроз, часов с грозой (Правила ..., 2003)	от 20 до 40
Район по пляске проводов (Правила ..., 2003)	с умеренной

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

Лист

13

Характеристика	Величина
	пляской
Район по давлению ветра (СП 20.13330)	I
Район по толщине стенки гололеда (СП 20.13330)	I
Район по расчетному значению веса снегового покрова земли (СП 20.13330)	V

3. Анализ современного состояния участка

В административном отношении территория под строительство объекта располагается в границах МОГО «Сыктывкар».

Земельный участок, предоставляемый для размещения газопровода низкого давления, выделяется из состава земель в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Использование земельных участков над проложенными газопроводами по назначению должно осуществляться землепользователями этих участков с обеспечением сохранности газопроводов.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы газопровода, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода на основании исходных данных.

Земельные участки, необходимые для размещения объектов и сооружений инфраструктуры (ГРП), которые выделяются из состава земель поселений в бессрочное (постоянное) пользование балансодержателю линейного объекта на проектируемом газопроводе присутствуют. Во временное пользование отводятся земли под строительство газопровода, площадки и временные дороги вдоль трассы газопровода на период строительства общей площадью 69946 кв.м. Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого газопровода определена на основании норм

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

Лист

14

отвода земель СНиП 12-04-2002 с учетом принятых проектных решений по строительству газопроводов и схем расстановки механизмов при строительстве газопровода.

Проектируемая трасса газопровода пересекает инженерные сети: газопровод высокого давления, газопровод низкого давления, водопровод, канализацию, линии связи надземные, линии связи подземные, линии электропередач высокого напряжения, линии электропередач низкого напряжения, кабель электрический.

Проектируемые внутрипоселковые газопроводы расположены:

- на землях населенных пунктов;

в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» (далее – ПЗЗ), утверждёнными Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, в территориальной зоне **Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

По окончании строительного-монтажных работ на период строительства и эксплуатации объекта устанавливается охранный зона. Сведения об охранных зонах коммуникаций представлены на чертежах проекта межевания территории.

Площади формируемых земельных участков, в отношении которых планируется установление временного земельного участка на период строительства приведены в таблице №1

Экспликация проектируемых земельных участков

№ п/п	Принадлежность земельного участка.	Обозначение земельного участка	Кадастровый номер (квартал).	Вид разрешенного использования	Площадь на период строительства.
1	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:ЗУ1	11:05:0107021	Трубопроводный транспорт	909м ²
2	Государственное казенное учреждение Республики Коми "Управление автомобильных дорог Республики Коми"	:170/чзу1(1)	11:05:0000000:170	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	119
		:170/чзу1(2)			148
		:170/чзу1(3)			100
		:170/чзу1(4)			192
		:170/чзу1(5)			146
3	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:ЗУ2	11:05:0107021	Трубопроводный транспорт	992м ²
4	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:ЗУ3	11:05:0107021	Трубопроводный транспорт	753м ²
5	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:ЗУ4	11:05:0000000	Трубопроводный транспорт	13816 м ²
6	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:130:ЗУ1	11:05:0107004:130	Для индивидуальной жилой застройки	24954м ²

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

Лист

15

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взаим. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Лит	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	

7	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:ЗУ5	11:05:0107021	Трубопроводный транспорт	13801м ²
8	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:ЗУ6	11:05:0107021	Трубопроводный транспорт	1361м ²
9	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:ЗУ7	11:05:0107020	Трубопроводный транспорт	6255м ²
10	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:68:ЗУ1	11:05:0107004:131 (входит в единое землепользование 11:05:0000000:68)	для строительства объекта: "Квартал коттеджной застройки"	4429 м ²
11	Администрация МОГО «Сыктывкар»	:299/чзу1	11:05:0107021:299	Надземная тепловая сеть	48м ²
12	Общество с ограниченной ответственностью "Пригородный"	162/чзу1	11:05:0107004:162	для ведения сельскохозяйственно го производства	1923 м ²
Итого					69946м ²

3.1. Население.

Проектируемая территория находится в мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми, в застроенной территории индивидуального жилого фонда, численность населения увеличивается по мере увеличения строительства.

3.2. Транспортная инфраструктура.

Транспортная связь перспективной индивидуальной жилой застройки с центром города, другими районами осуществляется по жилым улицам с выходом на общегородскую магистраль ул. Пермская.

3.3. Инженерная инфраструктура.

В настоящее время инженерная инфраструктура жилых домов представлена централизованными системами сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения.

4. Очередность и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства,

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры необходимость отсутствует.

5. Определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Разработка документации по планировке и межеванию территории осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В составе проекта планировки территории разработан и проект межевания территории. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

На основании разработанной документации территориального планирования после утверждения и регистрации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности документации по планировке территории по объекту: «Газоснабжение индивидуальных жилых домов в мкр. Кочпон г. Сыктывкара Республики Коми» предлагается установить линии градостроительного регулирования и внести изменения в действующую документацию по территориальному планированию и учесть разработанные линии градостроительного регулирования в разрабатываемой схеме территориального планирования МО г. Сыктывкара.

Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения со дня их регистрации в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор №16/17 от 19.06.2017г.

