



Спецгазпроект

ПРОЕКТ

*планировки и межевания территории
под строительство линейного объекта*

*Распределительные газопроводы высокого и
низкого давлений и газовые вводы к жилым
домам с установкой заглушки под заварку по
адресу: Нижегородская область, р.п.Ковернино,
ул.Глиняная гряда*

02-07/17-04

*г. Нижний Новгород
2017г.*

ПРОЕКТ
планировки и межевания территории
под строительство линейного объекта

*Распределительные газопроводы высокого и
низкого давлений и газовые вводы к жилым
домам с установкой заглушки под заварку по
адресу: Нижегородская область, р.п.Ковернино,
ул.Глинянная гряда*

ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

Том 1

Директор

А.А. Самодлов

Гл. инженер проекта

А.А. Прокудин

Содержание

<i>Введение</i>	<i>4</i>
<i>Раздел 1. Краткие сведения о проектируемом объекте.....</i>	<i>5</i>
<i>Раздел 2. Положения о планировке территории.....</i>	<i>6</i>
<i>2.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.....</i>	<i>6</i>
<i>2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории.....</i>	<i>7</i>
<i>Раздел 3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.....</i>	<i>9</i>
<i>Раздел 4. Проект межевания.....</i>	<i>12</i>
<i>4.1 Предоставление земельного участка.....</i>	<i>13</i>
<i>4.2 Ведомость координат поворотных точек границ участков.....</i>	<i>15</i>
<i>Раздел 5. Приложения текстовые.....</i>	<i>16</i>

Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых в установленном законом порядке документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого объекта. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, применительно к линейным объектам такими документами являются проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее ГК РФ) 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.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 Градостроительного кодекса РФ.

Проект планировки с проектом межевания территории по объекту «Распределительные газопроводы высокого и низкого давлений и газовые вводы к жилым домам с установкой заглушки под заварку по адресу: Нижегородская область, р.п.Ковернино, ул.Глинянная гряда» разработан ООО «Спецгазпроект» г.Н.Новгород.

Основанием для разработки проекта является Постановление № о подготовке проекта планировки и межевания территории (Приложение 1).

При подготовке проекта планировки территории использовались следующие документы территориального планирования:

- Генеральный план р.п. Ковернино Ковернинского района Нижегородской области;
- Правила землепользования и застройки р.п. Ковернино Ковернинского района Нижегородской области.

Основой для разработки проекта послужили топографический план М1:1000, в составе, обеспечивающем непрерывное покрытие планируемой территории.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Водный кодекс Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г.;
- Лесной кодекс Российской Федерации №200-ФЗ от 04.12.2006 г.;
- Федеральный закон от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74 (ред. от 09.09.2010г.), (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 г. №10995);
- «Свод правил СП42.13330.2011 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. №820.

Раздел 1. Краткие сведения о проектируемом объекте

Трасса проектируемого газопровода высокого и низкого давлений проходит от точки врезки в существующий стальной подземный газопровод высокого $P_y=1,2$ МПа давления Ду273мм. проложенному на д.Б.Круты (в районе ул.Глиняная Гряда). Точка подключения увязана с ИТД №37В ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» филиал в г.Бор.

Природный газ предполагается использовать на пищу приготовление, горячее водоснабжение и отопление детского сада.

Давление в точке подключения $P_y=0,6$ МПа, $P_{факт}=0,58$ МПа. Транспортируемая среда – природный газ ГОСТ 5542-87, плотность газа $\rho=0,688$ кг/м³, низшая теплота сгорания $Q_{рн}=8073$ ккал/м³.

От точки подключения до ПРГ, установленного на землях населенного пункта р.п. Ковернино трасса газопровода высокого давления принята в подземном исполнении из полиэтиленовой трубы $\phi 63 \times 5,8$.

От ПРГ газопровод низкого давления прокладывается из полиэтиленовых труб, подземно, с выходами из земли у домов.

Природный газ предполагается использовать на пищу приготовление, горячее водоснабжение и отопление детского сада.

Раздел 2. Положения о планировке территории

2.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Земли, по которым прокладывается проектируемый распределительный газопровод высокого и низкого давления относятся к землям населенного пункта, которые принадлежат администрации р.п. Ковернино Ковернинского района Нижегородской области.

Земельные участки под строительство подземных газопроводов высокого и низкого давления выделены для временного пользования на период строительства, а земельные участки для установки газорегуляторных пунктов для постоянного пользования.

При проектировании и строительстве линейного объекта учитываются охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

Проектируемыми сооружениями по объекту «Распределительные газопроводы высокого и низкого давлений и газовые вводы к жилым домам с установкой заглушки под заварку по адресу: Нижегородская область, р.п.Ковернино, ул.Глиняная гряда» являются:

- распределительный газопровод высокого давления $P_y=0,6$ МПа
- распределительный газопровод низкого давления
- газорегуляторный пункт – ГРПН-300-01

2.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории

2.2.1 Развитие территории

Проектным решением предусматривается размещение линейного объекта распределительных газопроводов высокого и низкого давления, ПРГ.

В проекте планировки разработаны проектируемые красные линии в целях определения места допустимого размещения строений и сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки.

Установленные красные линии, на момент разработки проекта планировки, отсутствуют.

Красные линии, подлежащие отмене, в рамках данного проекта, также отсутствуют.

Проектом обеспечивается устойчивое развитие территории. Устанавливаются границы зон планируемого размещения объекта инженерной инфраструктуры.

В процессе разработки проекта планировки устанавливаются следующие параметры территории:

- площадь территории в границах проектирования – 0,097 га;
- площадь территории в границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства – 0,0018 га;

2.2.2 Положения о мероприятиях, осуществляемых на проектируемой территории

На проектируемой территории предусматриваются следующие мероприятия:

- по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- по оздоровлению окружающей среды, обеспечению требований по санитарной очистке территории;
- мероприятия по пожарной безопасности.

Раздел 3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

№п.п.	Наименование показателей	Ед.изм.	Значение	Примечание
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	0,097	
1.2	Территории объектов культурного наследия	га	-	
1.3	Зоны с особыми условиями использования территории	га	-	
2	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
2.1	Протяженность подъездной автомобильной дороги:	м	4,5	
3	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
3.1	Протяженность подземного стального газопровода высокого Ру=0,6МПа давления: -ф57х3,5	м	5,0	
3.2	Протяженность надземного стального газопровода высокого Ру=0,6МПа давления: -ф57х3,5	м	5,0	
3.4	Протяженность подземного стального газопровода низкого давления: -ф89х3,5	м	3,0	
3.5	Протяженность надземного стального газопровода низкого давления: -ф89х3,5	м	5,0	
3.6	Протяженность подземного полиэтиленового газопровода низкого давления: -ф90х8,2	м	4 70,0	

3.7	<i>Отключающая арматура на проектируемом газопроводе:</i> - кран Ду50 - кран Ду80			
		<i>шт</i>	<i>1</i>	
		<i>шт</i>	<i>1</i>	
3.8	<i>Установка газорегуляторного пункта:</i> - ГРПН-300-01	<i>шт</i>	<i>1</i>	

Раздел 4. Проект межевания

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- *возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимости, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;*

- *возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;*

- *структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.*

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- *установление границ сложившихся объектов недвижимости;*
- *формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке;*
- *установление границ земельных участков под планируемое строительство.*

В процессе межевания могут быть образованы:

- *земельные участки под объектами недвижимости;*
- *участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;*
- *участки территорий зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;*
- *участки, для перспективной застройки.*

В проекте планировки территории разработана территория, подлежащая разработке проекта планировки и межевания линейного объекта в целях определения места допустимого размещения строений и сооружений. Данная территория необходима для регулирования застройки.

Чертеж межевания территории 02-07/17-ЧМ разработан на основании кадастровой карты территории, приведен в системе координат МСК-52 в границах территории р.п. Ковернино Ковернинского района Нижегородской области.

На чертеже межевания территории отображены сформированные земельные участки, необходимые на период строительства объекта и сформированные земельные участки, предназначенные для размещения объекта капитального строительства.

4.1 Предоставление земельного участка

Проектируемые объекты размещаются на следующих земельных участках:

- неразграниченная собственность (категория земель — земли населенных пунктов)

Общая площадь испрашиваемых земель на период строительства составляет 0,3 га, общая площадь земельных участков, необходимых для размещения объекта капитального строительства составляет 0,0016 га.

В таблице 4.1 приведена площадь земельного участка занятого под строительством объекта и землепользователи, предоставляемые земельные участки.

В таблицах 4.2 приведены площади земельных участков предназначенных для размещения объекта капитального строительства и землепользователи, предоставляемые земельные участки.

Таблица 4.1— Формируемые земельные участки, находящиеся на землях неразграниченной собственности, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам на период строительства объекта (временный отвод).

№п/п	Площадь участка, м ²	Вид разрешенного использования формируемого участка	Территориальные зоны и категории земель	Примечание
52:08:0011201:342	29879,0	Коммунальное обслуживание	Земли поселений, земли населенных пунктов	Под проектируемым газопроводом
52:08:0011201:498/чзуч1	157,0	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:499/чзуч2	27,98	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:496/чзуч3	99,9	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:505/чзуч4	27,98	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:493/чзуч5	29,2	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:494/чзуч6	39,45	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:495/чзуч7	28,25	Индивидуальное жилищное	Земли поселений, земли населенных	

		строительство	пунктов	Под проектируемым газопроводом
52:08:0011201:500/чзy8	25,0	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:501/чзy9	27,6	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:502/чзy10	27,6	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:497/чзy11	58,7	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:879/чзy12	28,65	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:881/чзy13	25,5	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:883/чзy14	27,9	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:877/чзy15	27,2	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
52:08:0011201:882/чзy16	33,45	Индивидуальное жилищное строительство	Земли поселений, земли населенных пунктов	
Итого: 29875,65кв.м. = 0,32га				

Таблица 4.2 – Формируемые земельные участки, находящиеся на землях неразграниченной собственности, предназначенные для размещения объекта капитального строительства (постоянный отвод).

<i>№экспл.</i>	<i>Площадь участка, м²</i>	<i>Вид разрешенного использования формируемого участка</i>	<i>Территориальные зоны и категории земель</i>	<i>Примечание</i>
<i>52:08:0011201:341</i>	<i>16,2</i>	<i>Коммунальное обслуживание</i>	<i>Земли поселений, земли населенных пунктов</i>	<i>Под проектируемым ГРПН</i>
<i>Итого: 16,2 кв.м. = 0,0016га</i>				

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации газопровода определена на основании норм отвода земель СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов» с учетом принятых решений по строительству газопровода и схем расстановки механизмов при строительстве газопровода. Ширина полос земель для надземных и наземных трубопроводов определяется проектом, утвержденным в установленном порядке. При проектировании газопровода принимаем ширину полосы отвода земель – 6,0м.

При инструментальном выносе границ в натуру и составлении межевого плана земельного участка для постановки на кадастровый учет, будет произведено уточнение

и согласование смежных границ землепользователей и площадей земельных участков, испрашиваемых к застройке.

4.2 Ведомость координатных поворотных точек границ участков

4.2.1 Ведомость координат поворотных точек границ участков, занимаемых на период строительства

Формируемые земельные участки, находящиеся на землях неразграниченной собственности, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам на период строительства объекта (временный отвод).

№ точки на плане	X (0,01)м	Y (0,01)м
1	2	3
52:08:0011201:392		
н5	2204892.08	621107.16
н6	2204882.71	621112.51
н7	2204877.14	621102.75
н8	2204880.90	621100.61
н9	2204854.10	621054.65
н10	2204852.95	621055.31
н13	2204849.93	621050.13
н14	2204851.10	621049.46
н15	2204847.29	621043.04
н16	2204846.19	621043.70
н19	2204843.17	621038.51
н20	2204844.29	621037.85
н21	2204825.01	621004.80
н22	2204823.91	621005.44
н25	2204820.89	621000.26
н26	2204821.99	620999.62
н27	2204818.87	620994.27
н28	2204817.78	620994.91
н31	2204814.76	620989.73
н32	2204815.85	620989.09
н33	2204799.69	620961.39
н34	2204798.62	620962.02
н37	2204795.59	620956.84
н38	2204796.67	620956.21
н39	2204792.54	620949.08
н40	2204791.46	620949.71
н43	2204789.97	620947.12
н44	2204791.04	620946.50
н45	2204774.06	620917.45
н46	2204773.02	620918.05
н50	2204770.00	620912.87
н51	2204771.04	620912.27
н52	2204755.06	620884.87
н55	2204754.05	620885.47
н56	2204751.03	620880.28
н57	2204752.04	620879.69
н58	2204748.33	620873.34
н59	2204747.33	620873.93

н62	2204744.31	620868.74
н63	2204745.31	620868.16
н64	2204727.26	620837.21
н65	2204726.28	620837.79
н68	2204723.26	620832.60
н69	2204724.23	620832.03
н70	2204718.56	620822.34
н71	2204717.61	620822.89
н74	2204714.59	620817.71
н75	2204715.55	620817.15
н76	2204700.21	620790.84
н77	2204699.27	620791.39
н80	2204696.25	620786.21
н81	2204697.19	620785.66
н82	2204688.64	620771.01
н83	2204687.71	620771.55
н86	2204684.67	620766.39
н87	2204685.62	620765.83
н88	2204679.65	620755.60
н89	2204678.74	620756.14
н92	2204675.98	620751.41
н93	2204676.89	620750.87
н94	2204663.70	620728.25
н95	2204662.80	620728.77
н98	2204659.79	620723.59
н99	2204660.68	620723.07
н100	2204651.11	620706.63
н101	2204650.22	620707.16
н106	2204647.19	620701.96
н107	2204653.25	620698.49
52:08:0011201:498/чзү1		
н101	2204650.22	620707.16
н102	2204632.27	620717.70
н103	2204626.68	620708.09
н104	2204631.86	620705.07
н105	2204634.34	620709.32
н106	2204647.19	620701.96
52:08:0011201:499/чзү2		
н95	2204662.80	620728.77
н96	2204658.76	620731.08
н97	2204655.74	620725.89
н98	2204659.79	620723.59
52:08:0011201:496/чзү3		
н89	2204678.74	620756.14
н90	2204662.97	620765.20
н91	2204660.20	620760.44
н92	2204675.98	620751.41
52:08:0011201:505/чзү4		
н83	2204687.71	620771.55
н84	2204683.69	620773.86
н85	2204680.67	620768.67
н86	2204684.67	620766.39

52:08:0011201:493/чзү5		
н77	2204699.27	620791.39
н78	2204695.06	620793.74
н79	2204692.04	620788.56
н80	2204696.25	620786.21
52:08:0011201:494/чзү6		
н71	2204717.61	620822.89
н72	2204711.88	620826.19
н73	2204708.89	620820.99
н74	2204714.59	620817.71
52:08:0011201:495/чзү7		
н65	2204726.28	620837.79
н66	2204722.17	620840.13
н67	2204719.14	620834.95
н68	2204723.26	620832.60
52:08:0011201:500/чзү8		
н59	2204747.33	620873.93
н60	2204743.63	620876.01
н61	2204740.62	620870.82
н62	2204744.31	620868.74
52:08:0011201:501/чзү9		
н52	2204755.06	620884.87
н53	2204750.02	620887.76
н54	2204747.00	620882.58
н55	2204754.05	620885.47
52:08:0011201:502/чзү10		
н46	2204773.02	620918.05
н47	2204769.01	620920.33
н48	2204765.99	620915.14
н50	2204770.00	620912.87
52:08:0011201:497/чзү11		
н40	2204791.46	620949.71
н41	2204774.81	620959.41
н42	2204773.26	620956.75
н43	2204789.97	620947.12
52:08:0011201:879/чзү12		
н34	2204798.62	620962.02
н35	2204794.60	620964.29
н36	2204791.58	620959.11
н37	2204795.59	620956.84
52:08:0011201:881/чзү13		
н28	2204817.78	620994.91
н29	2204814.03	620997.01
н30	2204811.02	620991.83
н31	2204814.76	620989.73
52:08:0011201:883/чзү14		
н22	2204823.91	621005.44
н23	2204819.90	621007.71
н25	2204816.88	621002.53
н25	2204820.89	621000.26
52:08:0011201:877/чзү15		
н16	2204846.19	621043.70

<i>н17</i>	<i>2204842.27</i>	<i>621045.93</i>
<i>н18</i>	<i>2204839.25</i>	<i>621040.75</i>
<i>н19</i>	<i>2204843.17</i>	<i>621038.51</i>
<i>52:08:0011201:882/чзц16</i>		
<i>н10</i>	<i>2204852.95</i>	<i>621055.31</i>
<i>н11</i>	<i>2204848.13</i>	<i>621058.08</i>
<i>н12</i>	<i>2204845.15</i>	<i>621052.87</i>
<i>н13</i>	<i>2204849.93</i>	<i>621050.13</i>

4.2.2 Ведомость координат поворотных точек границ участков, занимаемых в постоянный отвод

Формируемые земельные участки, находящиеся на землях неразграниченной собственности, предназначенные для размещения объекта капитального строительства (постоянный отвод).

<i>№ точки на плане</i>	<i>Х (0,01)м</i>	<i>У (0,01)м</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<i>52:08:0011201:3У1</i>		
<i>н1</i>	<i>2204886.60</i>	<i>621106.48</i>
<i>н2</i>	<i>2204883.84</i>	<i>621107.975</i>
<i>н3</i>	<i>2204881.49</i>	<i>621103.62</i>
<i>н4</i>	<i>2204884.25</i>	<i>621102.13</i>

Раздел 5. Приложения текстовые