

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА: «ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
С. РАЗДОЛЬНОЕ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

Раздел 4

**Новосибирск
2019 г.**

ООО «СКАЙ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА: «ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
С. РАЗДОЛЬНОЕ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**

Раздел 4

Директор

_____ М. А. Пономарев

**Новосибирск
2019**

01 Состав проекта

Основная часть

1. **Раздел 1.** Проект планировки территории. Графическая часть.
2. **Раздел 2.** Положение о размещении линейных объектов

Материалы по обоснованию

3. **Раздел 3.** Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.
4. **Раздел 4.** Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Электронная версия проекта

5. Текстовая часть в формате docx.
6. Графическая часть в виде растровых изображений в формате MapInfo, pdf.

Состав графической части проекта

| № п/п | Наименование чертежей | Марка чертежа | Кол- во листов |
|----------|--|------------------|----------------------|
| | Чертежи основной части проекта | | |
| 1 | Чертёж красных линий, М 1:2500 | ПП-1 | 8 |
| 2 | Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:2500 | ПП-2 | 8 |
| | Схемы материалов по обоснованию | | |
| 3 | Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:25000 | ПП-3 | 1 |
| 4 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2500 | ПП-4 | 8 |
| 5 | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2500 | ПП-5 | 8 |
| 6 | Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2500 | ПП-6 | 8 |
| 7 | Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2500 | ПП-7 | 8 |
| 8 | Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2500 | ПП-8 | 8 |
| 9 | Схема организации улично-дорожной сети М 1:2500 | ПП-9 | 8 |

02 Перечень ответственных за разработку проекта

Начальник геодезического отдела

С.А. Пономарев

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| Введение..... | 3 |
| 1. Описание природно-климатических условий | 6 |
| 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов | 7 |
| 3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) | 11 |
| 4. Обоснование о определения предельных параметров застройки территории | 11 |
| 5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми ОКС | 12 |
| 6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с запроектированными ОКС | 16 |
| 7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами | 17 |

Введение

Подготовка проекта планировки территории для размещения объекта: «Газоснабжение с. Раздольное Новосибирского района Новосибирской области» (далее – проект планировки территории) осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Объектом территориального планирования является территория Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, территория Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, территория с. Раздольное Новосибирского района Новосибирской области, территория с. Гусиный Брод Новосибирского района Новосибирской области, на в границах которых планируется размещение объекта: «Газопровод, адрес объекта: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Раздольное, с. Гусиный Брод».

Проект планировки территории выполнен в соответствии с нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении Схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Закон Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области»;
- Закон Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области»;
- Постановление Правительства Новосибирской области от 29.02.2016 № 57-п «Об установлении Порядка взаимодействия между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и министерством строительства новосибирской области при реализации ими перераспределенных полномочий»;
- Постановление Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области»;
- Постановление Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области»;
- Постановление Губернатора Новосибирской области от 03.12.2007 № 474 «О Стратегии социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2025 года»;
- Постановление Администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области»;
- Постановление Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 186-п «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирской агломерации Новосибирской области»;

- Решение Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 17.12.2010 № 12 «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области»
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 62.13330.2011 СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
- СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»;
- СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб»;
- СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов»;
- Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления;
- Правил охраны газораспределительных сетей.

1. Описание природно-климатических условий

Участок работ относится к умеренно-холодному району

Климатические параметры холодного периода года:

Абсолютная минимальная температура минус $50,0^{\circ}\text{C}$,

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 – минус 41, . обеспеченностью 0,98 – минус 43.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 37, обеспеченностью 0,98 – минус 41.

Количество осадков за ноябрь – март – 104 мм

Средняя относительная влажность воздуха в 15 ч (%) наиболее холодного месяца – 76

Преобладающее направление ветра зимой – южное

Климатические параметры теплого периода года:

Абсолютная максимальная плюс $37,0^{\circ}\text{C}$.

Количество осадков за апрель – октябрь – 321 мм.

Средняя относительная влажность воздуха в 15 ч (%) наиболее теплого месяца - 54.

Преобладающее направление ветра летом – южное.

Нормативное значение ветрового давления 1 раз в 5 лет (W_0) принимается в зависимости от ветрового района (карта 3 прил. Ж, табл. 11.1 СП 20.13330.2011) [20]. Исследуемая территория относится к III району, согласно этому: $W_0 = 0,38 \text{ кПа}$ (38) кгс/м².

Расчетное значение веса снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности земли составляет 2,4 кПа (240кгс/м²) - IV район (карта 1* прил. Ж, табл. 10.1 СП 20.13330.2011 [20]).

Нормативное значение толщины стенки гололеда повторяемостью 1 раз в 5 лет принимается в зависимости от гололедного района - II район и составляет 5 мм (карта 4 прил. Ж, табл. 12.1 СП 20.13330.2011) [20].

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектируемая территория расположена в границах МО Новолуговского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, МО Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, с. Раздольное Новосибирского района Новосибирской области, с. Гусиный Брод Новосибирского района Новосибирской области. Сведения о границах муниципальных образований внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 111,5436 га.

Проектом планировки территории в границах МО Новолуговской сельсовет установлено две зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона объектов размещения отходов потребления;
- зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной опасности;
- часть территории МО Новолуговской сельсовет в границах проекта планировки территории занята сельскохозяйственными угодьями, градостроительные регламенты на которых не устанавливаются.

Проектом планировки территории в границах МО Раздольненский сельсовет установлено 4 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта;
- зона садоводства и дачного хозяйства;
- зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности;
- коммерческо-деловая зона с объектами производственного и складского назначения;

часть территории МО Раздольненский сельсовет в границах проекта планировки территории занята сельскохозяйственные угодья в составе земель сельхозназначения и лесами градостроительные регламенты на которых не устанавливаются.

Проектом планировки территории в границах с. Раздольное установлено 5 зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона производственно-коммунальных объектов I - III класса опасности;
- зона улично-дорожной сети;
- зона природного ландшафта;
- зона кладбищ и крематориев.

Проектом планировки территории в границах с. Гусиный Брод установлено 6 зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона перспективного градостроительного развития;

зона производственно-коммунальных объектов I - III класса опасности;
зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности;
зона улично-дорожной сети;
зона природного ландшафта.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя часть территории с. Раздольное, часть территории с. Гусиный Брод, занятую участками индивидуальной жилой застройки.

Зона природного ландшафта включает в себя часть территории с. Раздольное, часть территории с. Гусиный Брод, занятую парками, скверами, незастроенными участками покрытыми растительностью.

Зона перспективного градостроительного развития включает в себя часть территории с. Гусиный Брод, отведенную для развития населенного пункта в перспективе.

Зона садоводства и дачного хозяйства включает в себя часть территории МО Раздольненский сельсовет, занятую участками для ведения садового и дачного хозяйства.

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта включает в себя часть территории МО Раздольненский сельсовет, занятую железнодорожными путями.

Зона улично-дорожной сети включает в себя часть территории населенных пунктов с. Раздольное, с. Гусиный Брод, занятую автомобильными дорогами.

Коммерческо-деловая зона с объектами производственного и складского назначения включает в себя часть территории МО Раздольненский сельсовет, занятую объектами делового, производственного и складского назначения

Зона производственно-коммунальных объектов I - III класса опасности включает в себя часть территории с. Раздольное, часть территории с. Гусиный Брод, занятую производственно-коммунальными объектами I - III класса опасности.

Зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности включает в себя часть территории МО Раздольненский сельсовет, часть территории с. Гусиный Брод, занятую производственно-коммунальными объектами IV - V класса опасности.

Зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной опасности включает в себя часть территории МО Новолуговской сельсовет занятую производственно-коммунальными объектами V класса санитарной опасности.

Зона объектов размещения отходов потребления включает в себя часть территории МО Новолуговской сельсовет занятую объектами для складирования и переработки отходов потребления.

Зона кладбищ и крематориев включает в себя часть территории с. Раздольное, занятую кладбищами и крематориями.

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведён в таблице № 1

Таблица № 1

**Баланс зон планируемого размещения объектов капитального
строительства**

| № п/п | Наименование зоны | Площадь, га | % |
|----------|---|----------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Всего в границах проекта планировки территории | 111,5436 | 100,00 |
| 1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами | 6,1313 | 5,50 |
| 2 | зона перспективного градостроительного развития | 0,0540 | 0,05 |
| 3 | зона природного ландшафта | 11,0486 | 9,91 |
| 4 | зона садоводства и дачного хозяйства | 4,4765 | 4,01 |
| 5 | зона производственно-коммунальных объектов I - III класса опасности | 0,6066 | 0,54 |
| 6 | зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности | 0,4745 | 0,43 |
| 7 | зона производственно-коммунальных объектов V класса санитарной опасности | 0,4894 | 0,44 |
| 8 | коммерческо-деловая зона с объектами производственного и складского назначения | 9,0159 | 8,08 |
| 9 | зона улично-дорожной сети | 4,4492 | 3,99 |
| 10 | зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта | 1,3552 | 1,21 |
| 11 | зона объектов размещения отходов потребления | 1,1636 | 1,04 |
| 12 | зона кладбищ и крематориев | 0,1575 | 0,14 |
| 13 | сельскохозяйственные угодья | 58,8017 | 52,72 |
| 14 | лес | 13,3196 | 11,94 |

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проектом планировки территории образованы 4 элемента планировочной структуры - планировочные кварталы.

Таблица № 2

Перечень планировочных кварталов

| № | Условный номер квартала | Площадь квартала в границах проекта планировки территории, га |
|---|-------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 19.01.01.01 | 28,25 |
| 2 | 19.02.01.01 | 60,61 |
| 3 | 19.02.02.01 | 10,52 |
| 4 | 19.02.03.01 | 12,16 |

Таблица № 3

Структура номера планировочного квартала

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 19. | 01. | 01. | 01. |
| номер муниципального района | номер поселения | номер планировочного района | номер планировочного квартала |

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости, согласно пункту 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Проект планировки территории выполнен в местной системе координат Томской области МСК НСО зона 4.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с инженерно-геологическими инженерно-геодезическими, инженерно-гидрологическими и инженерно-экологическими изысканиями, выполненными обществом с ограниченной ответственностью «ДЭЗИС НСК» в 2016 году.

Размещение объекта «Газоснабжение с. Раздольное Новосибирского района Новосибирской области» планируется в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», СП42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»; СП 42-102-2004 «Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб», СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов», Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления, Правил охраны газораспределительных сетей.

Характеристики проектируемого газопровода приведены в Таблице № 4, №5.

Таблица №4

Общие характеристики планируемого газопровода

| № п/п | Наименование | Основные параметры |
|----------|-----------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Категория | II |
| 2 | Давление | Высокое P=0,5 - 0,6 МПа |
| 3 | Материал труб | сталь, полиэтилен |
| 4 | Протяженность общая | 18828,0 м |
| 5 | Прокладка газопровода | Подземная, надземная |

Таблица № 5

| № п/п | Способ прокладки | Материал труб | Диаметр | Протяженность |
|--------|------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| 1 | Подземный | ПЭ 100 SDR 11 | d= 225x20,5 d= 63x5,8 | 18 762,0 10,0 |
| 2 | Подземный | Сталь по ГОСТ 10704-91 | d= 219x6,0 d= 57x3,5 | 33,0 3,0 |
| 3 | Надземный | Сталь по ГОСТ 10704-91 | d= 219x6,0 d= 57x3,5 | 17,0 3,0 |
| Всего: | | | | 18 828,0 |

Проектом планировки территории предлагается установить охранную зону вдоль трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с обеих сторон от оси газопровода в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству)

Проектом планировки территории перенос (переустройство) зон планируемого размещения линейных объектов не предусмотрен.

4. Обоснование о определения предельных параметров застройки территории

Проектом планировки территории размещение зданий, строений и сооружений, входящих в инфраструктуру линейного объекта «Газоснабжение с. Раздольное Новосибирского района Новосибирской области» и обеспечивающие его функционирование не предусмотрено.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми ОКС

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта пересекают существующие объекты капитального строительства:

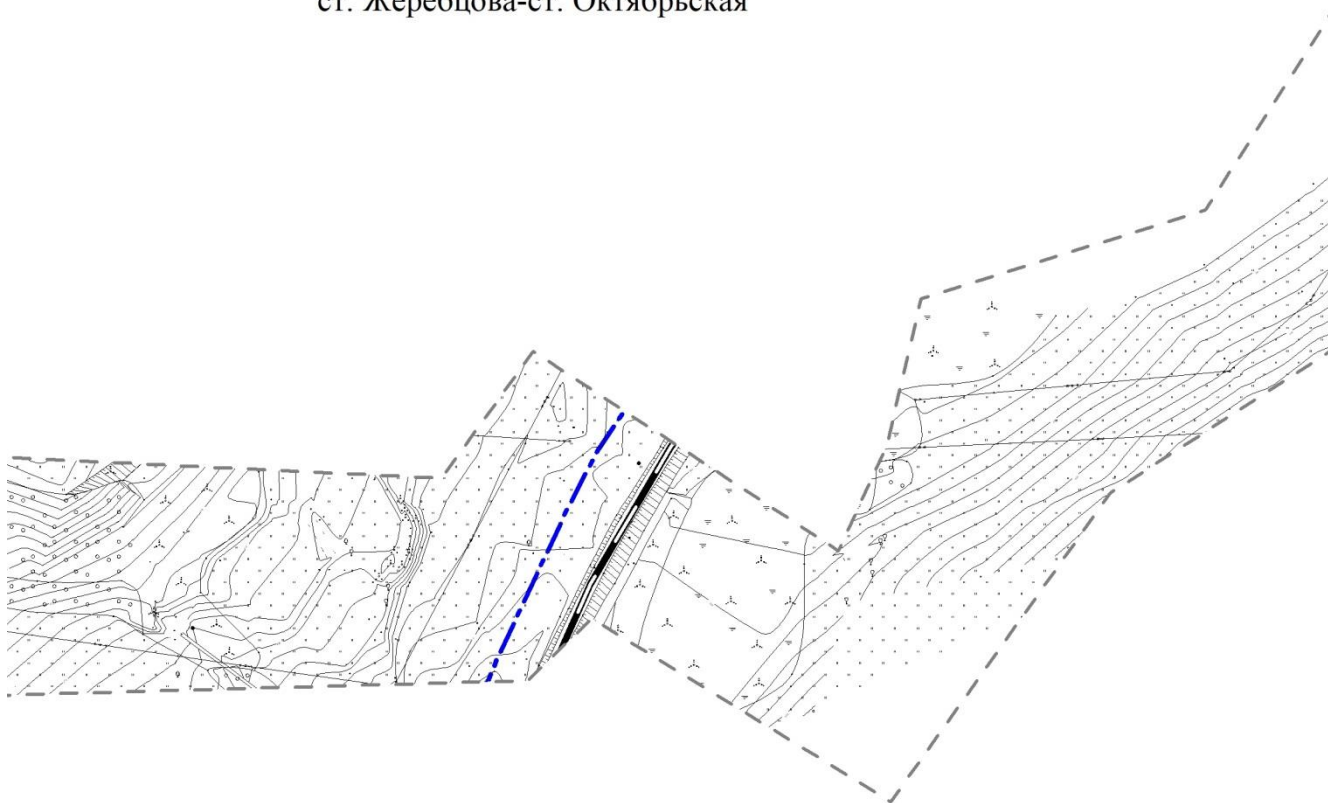
- железнодорожный путь необщего пользования ст. Жеребцово – ст. Октябрьская:

- железнодорожный путь необщего пользования
ст. Жеребцова-ст. Октябрьская

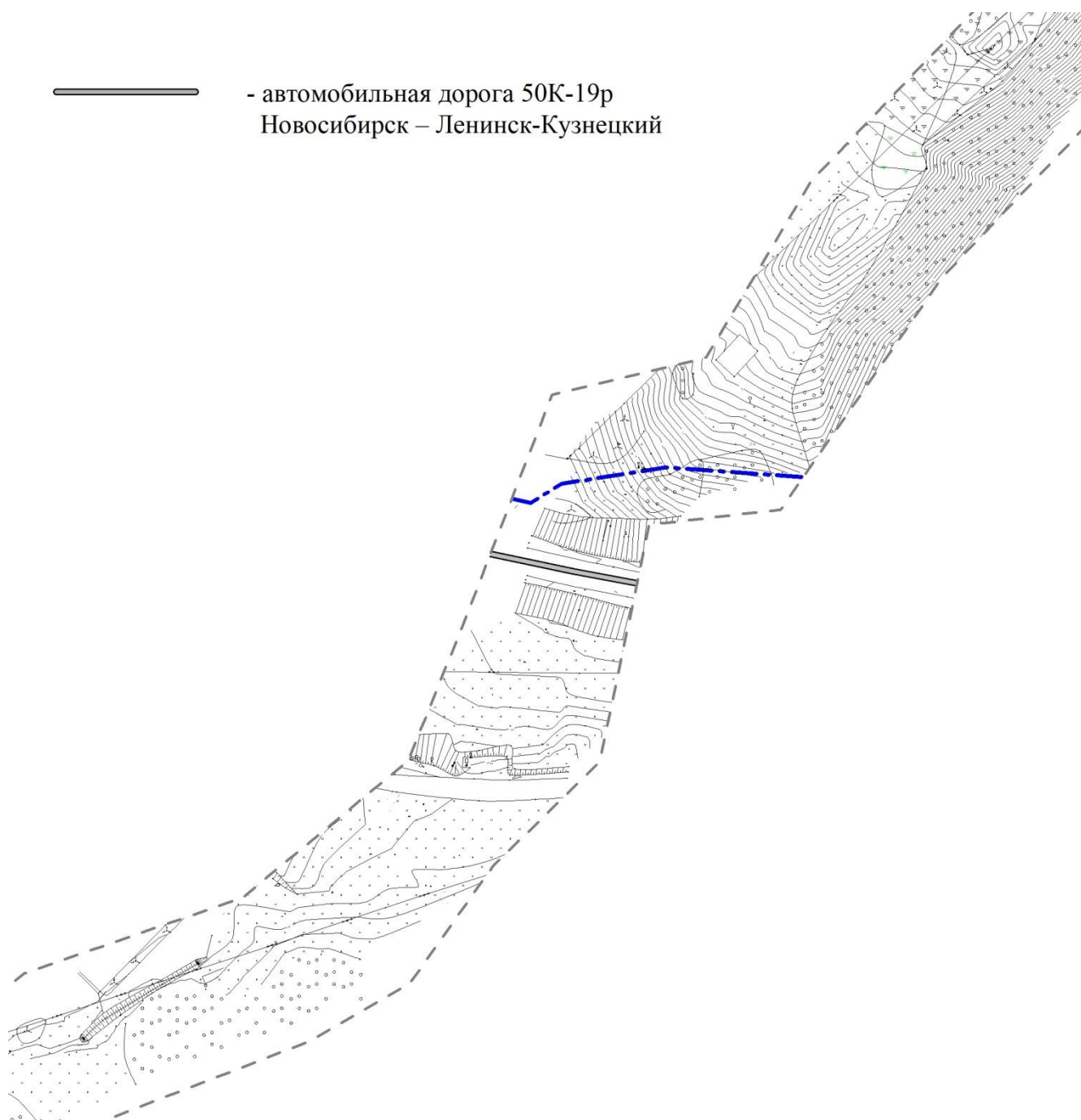




- железнодорожный путь необщего пользования
ст. Жеребцова-ст. Октябрьская



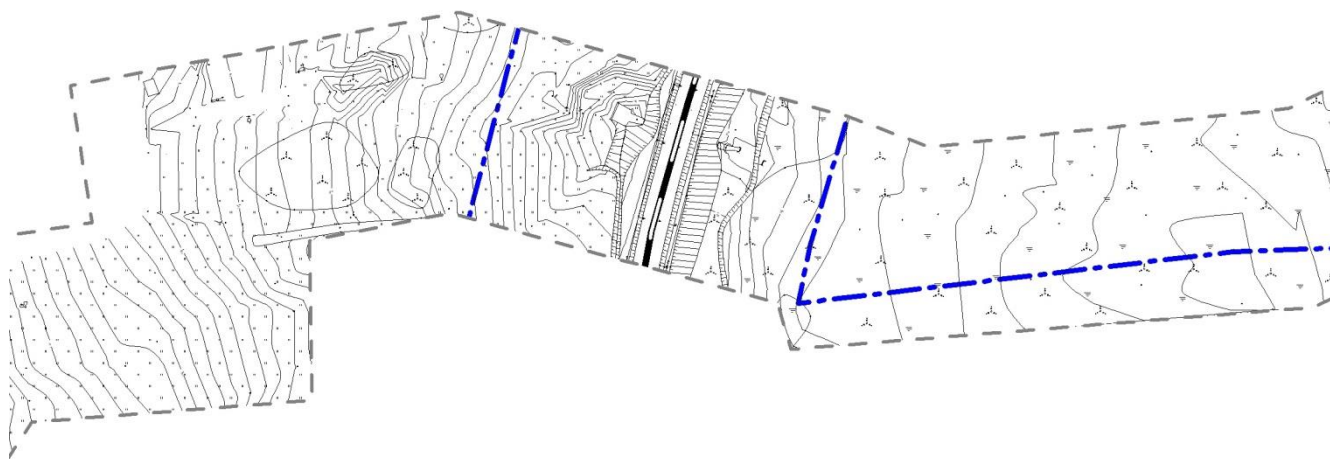
- автомобильная дорога 50К-19р Новосибирск – Ленинск Кузнецкий:



- железнодорожный путь общего пользования:



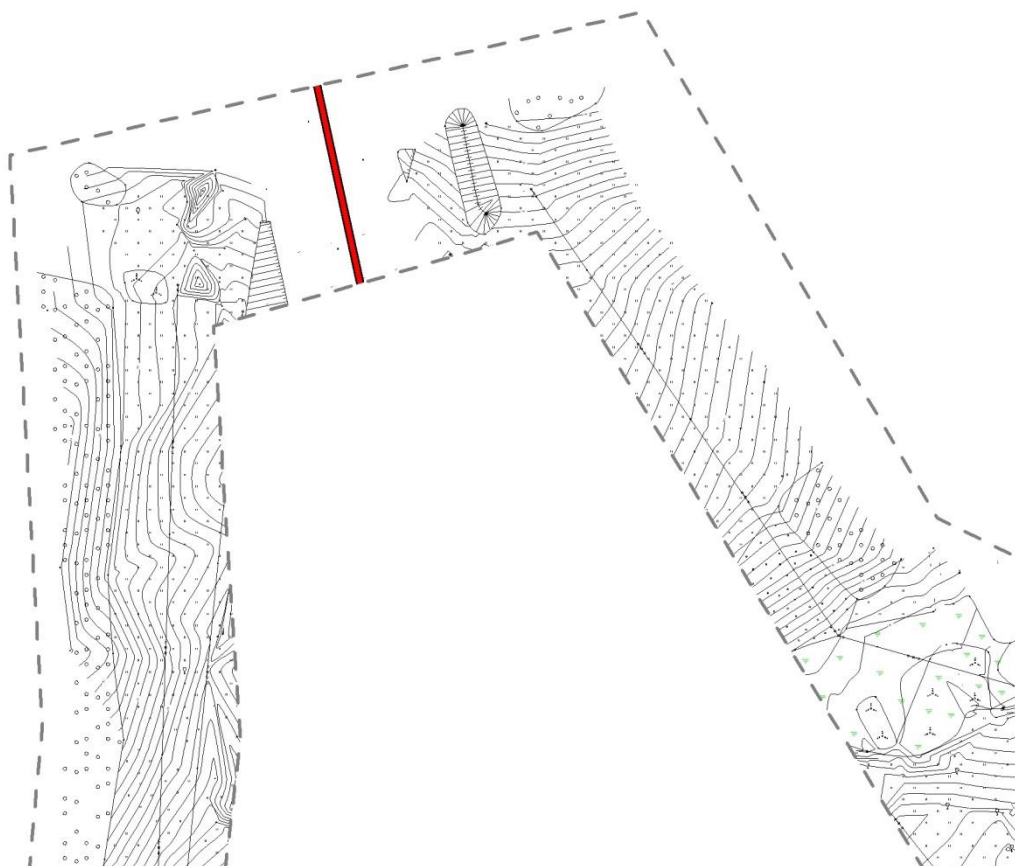
- железнодорожный путь общего пользования



6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с запроектированными ОКС

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта пересекают строящийся объект капитального строительства, автомобильную дорогу «Восточный объезд»:

— - строящаяся автомобильная дорога
"Восточный объезд"



7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта пересекают р. Издревая:

← - р. Издревая

