ЮПСС

**Проект планировки и проект межевания территории для газопровода в пос. Дегтярка и пос. Уржумка**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Пояснительная записка**

Том 1

Раздел 4

**12-00-00-2020-ППТ**

Челябинск

2020

ЮПСС

**Проект планировки и проект межевания территории для газопровода в пос. Дегтярка и пос. Уржумка**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Пояснительная записка**

Том 1

Раздел 4

Заказчик: МБУ «Капитальное строительство» администрации Златоустовского городского округа

Исполнитель: ООО «Юрюзанский проектно-строительный сервис»

Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Кашапов

Челябинск

2020

**Состав проекта по планировке территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Масштаб |
| 1 | 2 | 3 |
| **ТОМ 1** | **Проект планировки территории** |  |
|  | **Основная часть проекта планировки территории** |  |
| Раздел 1 | Графическая часть |  |
| Лист 1 | Чертеж планировки территории | 1:2000 |
| Раздел 2 | Текстовая часть |  |
|  | Положение о размещении линейных объектов |  |
|  | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** |  |
| Раздел 3 | Графическая часть |  |
| Лист 2 | Схема расположения элемента планировочной структуры | 1:20 000 |
| Лист 3 | Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (опорный план) | 1:2000 |
| Лист 4 | Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | 1:2000 |
| Лист 5 | Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуация природного и техногенного характера | 1:2000 |
| Раздел 4 | Текстовая часть |  |
|  | Пояснительная записка |  |
| **ТОМ 2** | **Проект межевания территории** |  |
|  | **Основная часть проекта межевания территории** |  |
| Раздел 1 | Графическая часть |  |
| Лист 1 | Чертеж межевания территории | 1:2000 |
| Раздел 2 | Текстовая часть |  |
|  | **Материалы по обоснованию проекта межевания территории** |  |
| Раздел 3 | Графическая часть |  |
| Лист 2 | Обоснование межевания | 1:2000 |
| Раздел 4 | Пояснительная записка |  |

**Состав исполнителей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО | Должность | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Абдуллина А.Т. | Архитектор проекта |  |
| 2 | Кашапов А.И. | Главный инженер проекта |  |

**Справка главного инженера проекта**

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Генеральным план Златоустовского городского округа, Правилами землепользования и застройки города Златоуста, действующими техническими регламентами, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также техническим заданием. Технические решения и мероприятия, принятые в документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Кашапов

**Оглавление**

[Введение 6](#_Toc54675857)

[1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории 6](#_Toc54675858)

[1.1. Климат 6](#_Toc54675859)

[1.2. Рельеф 7](#_Toc54675860)

[2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов 8](#_Toc54675861)

[3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 8](#_Toc54675862)

[4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов 8](#_Toc54675863)

[5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории 8](#_Toc54675864)

[6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории 9](#_Toc54675865)

[7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) 9](#_Toc54675866)

**Введение**

Цели разработки настоящего проекта:

- установление элементов планировочной структуры территории;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение границ и параметров земельных участков.

Для обеспечения поставленных целей требуется решение следующих задач:

- повышение уровня газификации природным газом населенного пункта;

- увеличение количества домов, получивших возможность газификации.

Подготовка документации по планировке территории, которая включает в себя разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейных объектов. Разработка осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проектом планировки линейных объектов газопровода среднего давления и газопровода низкого давления для газоснабжения предусмотрено:

- отображение существующих коммуникаций и инженерных сетей;

- нанесение охранных зон для существующих и проектируемых объектов;

- нанесение границ полосы отвода.

**1.**  **Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

**1.1.** **Климат**

По строительно-климатическому районированию в соответствии   
с СП 131.13330.2012 СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология» территория Златоустовского городского округа относится к I климатическому району, подрайону - IВ. Расчетная температура наружного воздуха – -34 о С.

Климат района континентальный, характеризуется холодной, с устойчивыми морозами зимой. Особенности климата связаны с расположением в глубине Евразии, на большом удалении от морей и океанов. На формирование климата существенно влияют Уральские горы.

Климатическая характеристика приводится по метеорологической станции Златоуст.

Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха +0,7о (за послед­ние десять лет минимум составил 0,4о, а максимум 4,0о). Зима холодная и про­должительная. Среднемесячная температура воздуха зимой -11,8о, абсолютный минимум -44о (1979г). Лето теплое, среднемесячная температура воздуха +15,3о. Абсолютный максимум в 1952 г составил 37,9о. Первые осенние заморозки начи­наются с конца августа - начала сентября, последние наблюдаются до июля. Про­должительность безморозного периода 83-108 дней.

Ветровой режим характерен тем, что преобладают ветры западных направле­ний. Среднее число дней с грозойдостигает 24, а отдельные годы может дости­гать и 47 дней.

Атмосферные осадки. По степени увлажнения исследуемый район относится к зоне достаточного увлажнения. Распределение осадков в течение года неравно­мерно, определяется циклонической деятельностью и рельефом местности.

**1.2.** **Рельеф**

Златоустовский городской округ пересекают два крупных горных хребта западной части Южного Урала - Большой Таганай и Уреньга с высотами 800-1000 м. Наивысшая точка территории - Вторая сопка (Голая гора) хр. Уреньга, высота которой составляет 1198,9 м над уровнем моря. Северо-западная часть занимает государственный национальный природный парк "Таганай". Это первый национальный парк, который был создан на Урале (в 1991 г.). В южной и центральной части округа протекает река Ай. Вместе с многочисленными притоками она составляет бассейн Камы. В северной части находится также река Большой Киалим (бассейн Тобола).

Город расположен в горнолесной части Челябинской области, в долине реки Ай, образованной горными хребтами. На востоке — Уральский хребет (Урал-тау), на западе — Уреньга и горы Мышляй. С севера долину замыкают Таганай и Назминский хребет. Рельеф города типично горный, с резкими перепадами высот.

В центре города, на месте впадения Тесьмы в Ай расположен городской пруд. 5 Территория, подчиненная городу, сильно вытянута в меридиональном направлении - ее протяженность с ССВ на ЮЮЗ составляет 105 км. В широтном направлении простирается на расстояние от 10 - 15 км до 40 км (на широте 55°10').

В меридиональном направлении по территории Златоуста проходят два крупных горных хребта западной части Южного Урала - Большой Таганай и Уреньга высотой 800 - 1000 м. Наивысшая точка - Вторая сопка (Голая гора) хр. Уреньги (1198,9 м).

**2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Прокладка газопроводов среднего и низкого давлений планируется в подземном исполнении, с использованием полиэтиленовых труб.

Общая площадь границы зоны размещения линейного объекта составляет – 44,06 га.

Согласно «Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 г №878 охранная зона:

- для подземного газопровода низкого давления установлена по 2 м с каждой стороны среднего давления – по 4 м с каждой стороны;

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

-устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей, и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

- открывать калитки и двери газораспределительных пунктов, станций катодной и

дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам,

ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы,

лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Проектом не предусматривается реконструкция линейных объектов в связи с изменением их местоположения.

**4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов**

Проектом не предусмотрено установление предельных параметров застройки территории. Градостроительные регламенты не установлены.

## 5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Границы зон планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не пересекаются.

## 6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

## 7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Границы зон планируемого размещения линейных объектов с водными объектами не имеют пересечений.