

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ СУ-62 ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовые материалы

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положения об очередности планируемого развития территории.

Заказчик:

ООО «ЮграПромТехСервис»

Подрядчик:

Индивидуальный предприниматель
Немчинова Анастасия Геннадьевна

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	Н-48-05/2017-г

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Санкт-Петербурга
2017

Содержание

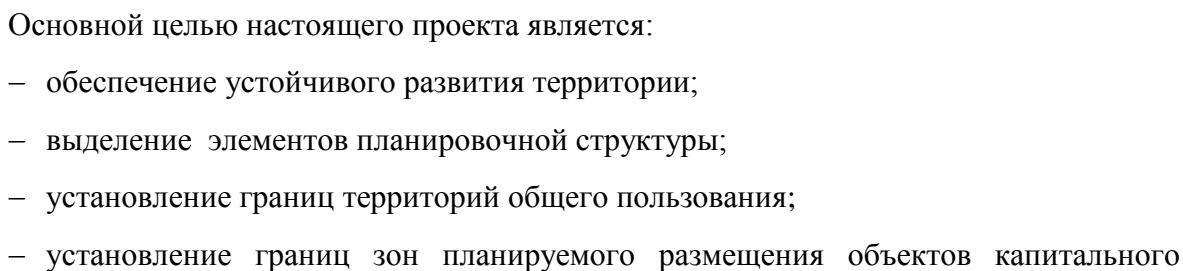
	Введение	3
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	6
2	Положения об очередности планируемого развития территории.	9

						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)				
Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата					
Разраб.		Немчинова				Положение о характеристиках планируемого развития территории.	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	2	10	
							Положения об очередности планируемого развития территории.	НЕМЧИНОВА А.Г.		

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Лист
3



строительства, предусмотренных для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;

- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект выполнен на основании следующих документов:

- Технического задания на выполнение работ (Приложение 1 к договору № 17/ИП1 от 19 апреля 2017 г)
- Генерального плана города Нефтеюганска утвержденный решением Думы города от 01.10.2009 № 625-IV (с изменениями на 25.12.2015г);
- Правил землепользования и застройки города Нефтеюганска утвержденные решением Думы города от 01.10.2010 № 812-IV (с изменениями на 28.10.2015г);
- Проекта планировки и проекта межевания территории в районе СУ-62 города Нефтеюганска, утвержденного постановлением администрации города Нефтеюганска от 14.08.2013 №869-к;
- Проекта планировки территории города Нефтеюганска (красные линии), утвержденного постановлением администрации города от 08.09.2010г. № 2448 (с изменениями на 27.03.2014г);
- Технических условий технологического присоединения к электрическим сетям (выданы ОАО "ЮТЭК-Региональные сети" от 15.07.2016 № Нф-20.16);
- Технических условий на присоединение к газораспределительной сети (выданы ОАО "НефтеюганскГаз" от 25.04.2016 №13);
- Технических условий на подключение к сетям водоснабжения (выданы ОАО "Юганскводоканал" от 20.06.2016 №34П);
- Технических условий на проектирование пересечения с внутрипромысловыми дорогами ООО «РН-Югансенефтегаз» (выданы ООО «РН-Югансенефтегаз» от 08.02.2017 №04/02-05-0642);
- Согласование дополнительного отбора мощности (письмо ООО «РН-Юганскнефтегаз» от 04.03.2016 №23/02/01/02-14444);
- Дежурного топографического плана.

Проект выполнен с соблюдением:

- "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)	Лист
										4
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 31.10.2016);
- Местных нормативов градостроительного проектирования города Нефтеюганска (ред. от 30.04.2015);
- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820) (ред. от 10.12.2012);
- СП 78.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.06.2012 № 272);
- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
- "Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ. N 14278ТМ-Т1" (утв. Минтопэнерго 20.05.1994);
- СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*. С изменением N 1» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/14) (ред. от 30.12.2015);
- СП 8.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (утв. Приказом МЧС России от 25.03.2009 N 178) (ред. от 09.12.2010);
- "Правила охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878) (с изменениями на 17 мая 2016 года)

Состав проекта:

№ п/п	Наименование материалов	Масштаб
Основная часть (подлежит утверждению)		
1	Текстовые материалы: Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	-
2	Графические материалы:	
2.1	Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого	1:1000

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)			5

	размещения объектов местного значения.	
2.2	Чертеж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий. Квартал №7	1:2000
2.3	Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий.	1:2000
2.4	Чертеж планировки территории. Чертеж линий связи, объектов инженерной инфраструктуры	1:1000
2.5	Чертеж планировки территории. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, включая тротуары, пешеходные дорожки	1:1000
Материалы по обоснованию		
3	Текстовые материалы	-
4	Графические материалы:	
4.1	Схема использования территории района СУ-62 в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	1:1000
4.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера.	1:1000
4.3	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:1000
4.4	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на территории района СУ-62	1:1000

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий с использованием программы MapInfo 12, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных. Графические материалы подготовлены в местной системе координат СК-63 (усеченная) и МСК-86. Каталоги координат в текстовых и графических материалах приведены в системе координат МСК-86.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Общая площадь территории в границах проектирования (внесения изменений) - 0,0384 га.

Размещение объектов федерального значения и регионального значения документами территориального планирования в границах проектирования не планируется.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)	Лист 6
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В целях инженерно-технического обеспечения планируемого объекта недвижимости (цех по переработке металлоконструкции со встроенными административными помещениями) ООО «ЮграПромТехСервис» предусматривается строительство линейных объектов в области водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения, в том числе объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Планируемый цех по переработке металлоконструкции со встроенными административными помещениями предусматривается вне границ действующей документации по планировке территории "Проект планировки территории в районе СУ-62 города Нефтеюганска". Точки подключения планируемых сетей водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения расположены в границах действующего проекта планировки территории. Строительство линейных объектов в области водоснабжения влечет за собой изменение красных линий.

Проектом намечено размещение следующих линейных объектов, в том числе объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов:

- Внешний подъезд от существующего проезда бп до земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000070:143 (земельный участок, планируемый под строительство цеха по переработке металлоконструкции со встроенными административными помещениями). Внешний подъезд намечен вне границ проектирования (внесения изменений);

- Сети водоснабжения с устройством в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000070:143 водопроводного колодца (ВК-1) и 3-х пожарных гидрантов (ПГ)

- Сети газоснабжения (отводящая нитка от газопровода среднего давления) с строительством в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000070:143 шкафного пункта редуцирования газа (ГРПШ).

- Сети электроснабжения (ВЛ 6 кВ) с строительством в границах земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000070:143 КТПН-6/0,4кв.

Развитие системы водоснабжение предусматривает:

- строительство сетей водоснабжения из труб ПНД от существующего магистрального водопровода диаметром 160 мм;

- устройство водопроводного колодца (ВК-1) и 3-х пожарных гидрантов (ПГ) на земельном участке ООО «ЮграПромТехСервис».

В проекте рассматривается система объединенного хозяйственно-производственного, противопожарного водоснабжения цеха по переработке металлоконструкции со встроенными административными помещениями.

Изм. № подл.	Изм. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)	Лист
							7

Трубопровод системы водоснабжения прокладывается в две линии из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм.

Подключение проектируемой системы внешнего водоснабжения к существующей сети водоснабжения района СУ-62 осуществляется с подключением к существующим колодцам ВК-1 и ВК-2 с установкой в точках врезки дискового затвора.

Проектом предусматривается подземный способ прокладки трубопровода на глубине ниже промерзания (ориентировочно глубина прокладки составит 3,3 м.). Глубина заложения диктуется рельефом, а так же пересечением с существующими коммуникациями.

Планируемые сеть водоснабжения пересекают подъездную автодорогу к скважине поддержания пластового давления 64 Усть-Балыкского м/р инв.№ 2021261 ЦДНГ-3. На участке пересечения водопровода с автодорогой предусматривается подземная прокладка сетей в защитном футляре (кожухе) из стальной трубы. Концы футляра должны выводиться на расстоянии от бровки земляного полотна на 5,0 м., но не менее 2,0 м от подошвы подсыпки.

Общая протяженность планируемых сетей водоснабжения от точек подключения составляет 0,9 км, в том числе от точек подключения до планируемого колодца ВК-1 - 0,711 км. Общая протяженность планируемых сетей водоснабжения в границах действующего проекта планировки территории в районе СУ-62 города Нефтеюганска составляет 0,47 км

Охранные зоны составляют 5 м в обе стороны от трубопровода.

Общая площадь территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта составит 0,531 га, в том числе в границах действующего проекта планировки территории в районе СУ-62 города Нефтеюганска - 0,268 га.

Развитие системы газоснабжение. Газоснабжение цеха по переработке металлоконструкции со встроенными административными помещениями предусматривается от действующего газопровода среднего давления диаметром 159мм "Газопровод к НУГМР" со строительством отводящей нитки к пункту редуцирования газа (ПРГ). Проектом рассматривается вариант строительства вне границ проектирования шкафного пункта редуцирования газа (ГРПШ). Максимальный расход газа для газопотребляющих установок ООО«ЮграПромТехСервис» составляет 200 м3/час.

Давление газа в точке подключения составляет ориентировочно 0,25 МПа ($P=2,5\text{кгс/см}^2$). Диаметр газопровода в точке подключения - Ø 159мм х 4,5 мм. Глубина заложения газопровода в точке подключения - 1,5 м.

Характеристики проектируемого газопровода:

Взам. инв. №	Подпись и дата	от действующего газопровода среднего давления диаметром 159мм "Газопровод к НУГМР" со строительством отводящей нитки к пункту редуцирования газа (ПРГ). Проектом рассматривается вариант строительства вне границ проектирования шкафного пункта редуцирования газа (ГРПШ). Максимальный расход газа для газопотребляющих установок ООО«ЮграПромТехСервис» составляет 200 м3/час.						
		Давление газа в точке подключения составляет ориентировочно 0,25 МПа (Р=2,5кгс/см ²). Диаметр газопровода в точке подключения - Ø 159мм х 4,5 мм. Глубина заложения газопровода в точке подключения - 1,5 м.						
		Характеристики проектируемого газопровода:						
Инв. № подл.							ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)	Лист
								8
	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- по расположению – подземный;
- по рабочему давлению - газопровод среднего давления (до 0,3 МПа);
- по материалу – полиэтиленовый ГОСТ 50838-2009 (Ø110х10мм).

Трасса газопровода прокладывается вдоль планируемого проезда (внешний подъезд до земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000070:143).

Протяженность планируемой отпайки от точки подключения до ГРПШ, планируемой вне границ проектирования составляет 0,118 км, в том числе в границах проекта планировки территории в районе СУ-62 города Нефтеюганска - 0,009 км.

Охранные зоны составляют 2 м в обе стороны от газопровода.

Общая площадь территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта составит 0,079 га, в том числе в границах действующего проекта планировки территории в районе СУ-62 города Нефтеюганска - 0,010 га.

Развитие системы электроснабжения предусматривает:

- Строительство отпайки ВЛ 6кВ от существующей опоры №41 ВЛ-6 кВ ф. 196-10 до проектируемой КТПН-6/0,4 кВ с трансформатором 400кВА, предусмотренной вне границ проектирования;

- Установка разъединителей типа РЛК и ограничителей перенапряжения типа МОПН-6кВ на концевых опорах проектируемых ВЛ 6 кВ, в начале и в конце линии.

Проектируемая ВЛ 6кВ предусматривается на опорах из отработанных бурильных труб согласно типовому проекту арх. № 4.0639 института «Сельэнергопроект», проводом СИПЗ 1х95.

Планируемая длина ВЛ 6кВ составляет 0,261 км, в том числе в границах действующего проекта планировки территории - 0,087 км.

Охранная зона планируемой ВЛ 6кВ составляет 10 м в обе стороны от линии.

Общая площадь территории в границах зоны планируемого размещения линейного объекта составит 0,217 га, в том числе в границах красных линий действующего проекта планировки территории (территория общего пользования) - 0,071 га.

2 Положения об очередности планируемого развития территории.

Очередность развития территории и строительства принята в соответствии с наличием существующей инженерно-транспортной инфраструктурой.

1-я очередь:

Взам. инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.										
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<p align="center">ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)</p>				<p align="center">Лист 9</p>

- Строительство линейных объектов, указанных в настоящем проекте, в том числе объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. Подключение линейных объектов к существующей инженерной инфраструктуре.

2-я очередь:

- Переподключение планируемых настоящим проектом линейных объектов в области водоснабжения по мере реализации мероприятий по развитию района СУ-62, предусматривающих снос ветхого и аварийного фонда, демонтаж существующих инженерных сетей с прокладкой новых для инженерно-технического обеспечения планируемой застройки и пр.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)	Лист	
										10
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата	