

Общество с ограниченной ответственностью

Городской юридический центр недвижимости



г.Омск, ул. Дмитриева, 5/3, тел./факс: 8 (3812)-705-055,
8 (3812)-760-838, E-mail: etalon53@rambler.ru

Проект планировки части территории планировочного элемента 11-1, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах: северо-восточная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:3341 - земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:6256 - земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:5809 - земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:3403 в Кировском административном округе города Омска, для размещения линейных объектов

Основная часть

Положение о размещении объектов капитального
строительства

Заказчик: ООО «Парк-Сити»

Исполнитель: ООО «ГЮЦН «Эталон»

Директор

В.Г.Иванов

Рук.проекта

Ю.Н.Повикалов

Инженер

А.В.Николаева

Омск 2016г.

Положение о размещении объектов капитального строительства

Документация по планировке части территории планировочного элемента 11-1, установленного схемой 2.1 Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенной в границах:

северо-восточная сторона земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:3341- земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:6256 -земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:5809 - земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:3403 в Кировском административном округе города Омска, для размещения линейных объектов (далее - проект планировки территории) подготовлена на основании Решения Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области», Решения Омского городского совета от 10.12.2008 г. № 201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, на основании Распоряжения департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска от 01 июля 2016г. №1534 .

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства и линейных объектов.

Целью подготовки проекта планировки территории является обеспечение процесса архитектурно -строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта – подводящего газопровода для автономных котельных, зданий ИП Цирикидзе О.О. по адресу: г.Омск, Кировский административный округ, ул. 2-я Солнечная, дом 29 А.

Границы проектируемой территории определены по границам охранной зоны для газораспределительных сетей – вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода и вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов, в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 и в соответствии с местоположением земельных участков ранее учтенных в ГКН по состоянию на 20.05.2016г.

В границах проектируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения, а так же объектов социального обслуживания.

2. Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района, на территории которого осуществляется строительство линейного объекта

В административном отношении проектируемый объект находится в районе улиц 2-я Солнечная и Багнюка КАО г.Омск.

Климат района работ резко-континентальный. Устойчивый снежный покров ложится в первую декаду ноября. Разрушение снежного покрова начинается в третьей декаде марта и заканчивается в третьей декаде апреля.

Для температурного режима характерна суровая продолжительная зима и жаркое лето, короткие переходные сезоны – весна и осень, поздние весенние и ранние осенние заморозки

Климатические параметры холодного времени года: температура наиболее холодных суток, обеспеченностью 0,98 – минус 42°C; температура наиболее холодных суток, обеспеченностью 0,92– минус 40°C; температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 38°C; температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 37°C; температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94– минус 22°C; абсолютная минимальная температура воздуха– минус 49°C; средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С

–8.6°C; продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < или = 0 °С– 165 дней; средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха < или = 0 °С– минус 11.9°C;

продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < или = 8 °С– 216 дней; средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха < или = 8 °С– минус 8.1°C;

продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха < или = 10 °С– 232 дня;

Средняя температура воздуха периода со средней суточной температурой воздуха < или = 10 °С– минус 6.9°C; средняя месячная относительная влажность наиболее холодного месяца– 80%;

средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца– 78%; количество осадков за ноябрь-март– 104 мм; преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – Ю-З;

максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь– 2.8 м/с; средняя скорость ветра за период со средней суточной температурой воздуха 8°C– 2.8 м/с. средняя высота снежного покрова –26 см;

Климатические параметры теплого времени года: барометрическое давление 1003 гПа; температура воздуха обеспеченностью 0,95 плюс 24°C;

температура воздуха обеспеченностью 0,98 плюс 28°C; средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца плюс 25°C; абсолютная максимальная температура воздуха 40°C; средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца 11.2°C; средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 67%; средняя месячная относительная влажность воздуха в 1500 ч наиболее теплого месяца 53%; количество осадков за апрель-октябрь 284 мм; суточный максимум осадков 80 мм; преобладающее направление ветра за июнь-август С; минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль 2.0 м/с; среднегодовая продолжительность гроз от 40 до 60 часов.

В геологическом строении участка изысканий на разведанную глубину 5 м принимают участие:

Слой 1 (tQIV) Насыпной грунт (суглинок, щебень). Грунт встречен во всех скважинах. Встречен на глубинах от 0,0 м до 0,7 м.

ИГЭ 2 (a2QIII) Суглинок тугопластичный, прослоями полутвердый с линзами глины. Грунт встречен во всех скважинах. Встречен на глубинах от 0,6 м до 2,0 м.

ИГЭ 3 (a2QIII) Суглинок мягкопластичный с тонкими прослойками супеси и линзами песка. Грунт встречен во всех скважинах. Встречен на глубинах от 1,3 м до 5,0 м.

Подземные воды залегают на глубине 1.8-2.6 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания - 1.82 м.

По степени морозной пучинистости грунты в зоне промерзания относятся :

- слабопучинистые - Слой 1;
- среднепучинистые - ИГЭ 2;
- сильнопучинистые - ИГЭ 3.

Грунты выше уровня подземных вод по результатам лабораторных анализов водной вытяжки слабоагрессивны по содержанию сульфатов к бетону марки W4 на портландцементе. Грунты выше уровня подземных вод слабоагрессивны на металлические конструкции.

Коррозионная агрессивность грунтов к углеродистой и низколегированной стали – высокая, к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля – высокая. Блуждающие токи присутствуют.

К опасным инженерно-геологическим процессам относятся потенциальное подтопление участка строительства, морозное пучение и просадочность грунтов.

3. Сведения о линейном объекте

В соответствии с заданием на проектирование проектная документация включает в себя:

- газопровод высокого давления (ГЗ) от точки врезки после отключающегося устройства Ду50, до проектируемого ГРПШ;

- установку запорной арматуры Ду50 в обвязке ГРПШ на газопроводе высокого и Ду100 на газопроводе низкого давления;
- установку проектируемого ГРПШ, обеспечивающего понижение высокого давления 0,6 МПа до низкого давления 0,0022 МПа;
- газопровод низкого давления (Г1) в обвязке ГРПШ от ГРПШ до заглушки перед газифицируемым зданием;
- установку запорной арматуры Ду100 перед газифицируемым зданием;
- установку молниезащиты, ГРПШ.

В проектной документации проектируются газопроводы высокого и низкого давления, которые предназначены для газоснабжения котельных предприятий, расположенных по адресу: г. Омск, Кировский АО, ул. 2-я Солнечная, д.29.

Источником газоснабжения проектируемого газопровода высокого давления является существующий стальной газопровод высокого давления Д273.

Источником газоснабжения проектируемого газопровода низкого давления (в обвязке ГРПШ до проектируемой заглушки) является газопровод высокого давления, проектируемый ГРПШ.

Трасса газопровода высокого давления согласована в установленном законом порядке с землевладельцами и заинтересованными техническими службами.

4. Техничко-экономические характеристики линейного объекта

Техничко-экономические характеристики линейного объекта представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1 - Техничко-экономические характеристики линейного объекта

| Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели |
|---|--------------------|---|
| Плотность газа, применяемая по проекту | кгс/м ³ | 0,685 |
| ГЗ | | |
| Категория газопровода давлением св. 0,3 МПа до 0,6 МПа включительно | | Газопровод высокого давления II категории |
| Давление газа в точке врезки в существующий газопровод высокого давления | МПа | 0,6 |
| Давление газа на входе в ГРПШ | МПа | 0,59 |
| Производительность проектируемого газопровода высокого давления, в том числе: | м ³ /ч | 48,0 |
| - проходная | м ³ /ч | 1,9 |
| - склад | м ³ /ч | 14,1 |
| - автомойка | м ³ /ч | 2,2 |
| - гараж-мастерская | м ³ /ч | 29,8 |

| | | |
|--|-------------------|--|
| Общая протяженность газопровода высокого давления | м | 215,0 |
| Общая длина с учетом вертикальных участков газопровода высокого давления | м | 222,0 |
| Г1 | | |
| Категория газопровода давлением до 0,1 МПа включительно | - | Газопровод низкого давления IV категории |
| Давление газа на выходе ГРПШ | МПа | 0,0022 |
| Производительность проектируемого газопровода низкого давления, в том числе: | м ³ /ч | 48,0 |
| - проходная | м ³ /ч | 1,9 |
| - склад | м ³ /ч | 14,1 |
| - автомойка | м ³ /ч | 2,2 |
| - гараж-мастерская | м ³ /ч | 29,8 |
| Общая протяженность газопровода низкого давления | м | 39,0 |
| Общая длина с учетом вертикальных участков газопровода низкого давления | м | 47,5 |

Данные о протяженности проектируемых газопроводов представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2 - Протяженность газопроводов

| Наименование трубы | Труба, м | | | | Методом ННБ (в том числе) |
|--------------------------------|----------|--------------------------------|----------|----------|---------------------------|
| | в плане | с учетом вертикальных участков | подземно | надземно | |
| Г3 | | | | | |
| Труба ПЭ100 ГАЗ SDR11 – 63x5,8 | 213,0 | 213,0 | 213,0 | - | 195,5 |
| Труба Ст 57x3,5 ГОСТ 10704-91 | 2,0 | 9,0 | 6,0 | 3,0 | - |
| Итого (Г3) | 215,0 | 222,0 | 219,0 | 3,0 | 195,5 |
| Г1 | | | | | |
| Труба ПЭ100 ГАЗ SDR11-110x10,0 | 37,0 | 37,0 | 37,0 | - | - |
| Труба Ст108x4,0 ГОСТ 10704-91 | 2,0 | 10,0 | 6,0 | 4,0 | - |
| Труба Ст 57x3,5 ГОСТ 10704-91 | - | 0,5 | - | 0,5 | - |
| Итого (Г1) | 39,0 | 47,5 | 43,0 | 4,5 | - |

Технические характеристики установленного оборудования представлены в таблице 1.3.

Таблица 1.3 – Технические характеристики установленного оборудования

| Наименование показателей | | Ед. изм. | Показатели | Примечание |
|--|---------------|----------|-----------------|------------|
| 1 | | 2 | 3 | 4 |
| ГРПН-300: пункт газорегуляторный шкафной с основной и резервной линиями редуцирования на базе регулятора РДУ-32/С2-4-1,2: | | | | |
| Давление газа на входе ГРПШ Рвх | (по проекту) | МПа | 0,6 | max-min |
| Давление газа на входе Рвх | (по паспорту) | МПа | 1,2 | max |
| Давление газа на выходе Рвых | (по паспорту) | МПа | 0,002-0,0035 | |
| Производительность Q при P=0,6 МПа | (по паспорту) | м3/ч | 72,0 | max |
| Давление газа на входе Рвх | (по проекту) | МПа | 0,6 | max |
| Производительность Q | (по проекту) | м3/ч | 48,0-7,2 | max-min |
| Давление газа на выходе Рвых | (по проекту) | МПа | 0,0022 | |
| Предел срабатывания: ПСК-ПЗК | | МПа | 0,00253-0,00275 | |