

## **Введение.**

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе, предусматривающий строительство распределительного газопровода низкого давления для газификации жилых домов по ул. 1-я Водопроводная в г. Иваново, разработан АО «Газпром газораспределение Иваново» на основании постановления Администрации города Иваново от 05.08.2016г. №1472 «О подготовке документации по планировке территории с целью строительства линейного объекта (газопровода) по Революционной»; технического задания №12-01-30-1699 от 07.09.2016 г., выданного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново, с учетом генерального плана, а так же правил землепользования и застройки г. Иваново.

Основной задачей проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов;
- установление красных линий линейного объекта.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и других законодательных актов, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

При выполнении настоящей работы использованы:

- Градостроительный кодекс №190-ФЗ.
- Земельный кодекс №136-ФЗ.
- Водный кодекс РФ №74-ФЗ от 03.06.2006.
- Федеральный закон от 25 06.2002 № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,
- «СНиП II-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).

- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

- Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-03.
- Постановление правительства Ивановской области от 29.02.2017 №526
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
- Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323.
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694.
- Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».
- СП 42.13330.2011Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*
- Нормативно-правовые акты РФ и Ивановской области.
- СНиП 23-01-99\* Строительная климатология

## ***Том 1. Проект планировки территории.***

### **Часть 1. Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению).**

#### *1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.*

В соответствии с генеральным планом и по анализу состояния территории можно констатировать, что планируемая территория занимает часть кадастровых кварталов №37:24:020730, №37:24:020735 и №37:24:020736 . Планируемая территория расположена в районе улиц 1-я Водопроводная и Революционная города Иваново.

Площадь рассматриваемой территории составляет 6,46 Га, из них:

- 30% - территория зоны рекреационно-ландшафтных территорий;
- 23% - территория зоны делового, общественного и коммерческого назначения ;
- 47% - территория зоны застройки многоэтажными жилыми домами.

Внутри планируемой территории имеются участки с различными правовыми режимами использования, таким образом, дальнейшее развитие данных участков должно вестись согласно градостроительному зонированию, принятому в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иваново и в соответствии с генеральным планом города Иваново, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2011 №323.

Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения на данной территории отсутствуют.

#### *1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории (плотности, параметрах застройки)*

Территория в границах проекта планировки расположена на землях Октябрьского района г. Иваново, на окраине города на улице Революционной.

Рассматриваемая территория относится к ландшафтной области северо-запада Восточно-Европейской (Русской) равнины. Участок расположен на окраине города.

На формирование архитектурно-планировочного решения рассматриваемой территории оказывают влияние следующие факторы:

- сложившаяся ландшафтная и пространственная структура участка;
- существующая сеть дорог;
- наличие существующих границ зон с особыми условиями использования территорий ;

- наличие существующих границ кадастровых кварталов, выделенных в соответствии с кадастровым планом территории №37:24:020730, 37:24:020735, 37:24:020736 .

В соответствии с Генеральным планом города территория относится к магистральным улицам общегородского значения регулируемого движения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория относится к зоне рекреационно ландшафтных территорий Р-3, частично к зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3. Границы существующих и планируемых территорий общего пользования обозначены красными линиями. Линии отступа от красных линий принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки города Иваново.

На данный момент планировочная структура территории включает в себя, в основном, индивидуальную жилую застройку. В связи с отсутствием размещения на территории многоэтажных жилых домов, плотность населения низкая. В планируемую территорию попадает 6 жилых домов, средняя этажность застройки – 1 этаж.

В границах планируемой территории также расположены многоквартирные жилые дома.

Проектом не предусматривается дополнительного развития территории и строительство объектов различного назначения.

Место допустимого размещения объекта в границах всего участка без отступа от границы.

### *1.3 Положения о характеристиках планируемого развития систем социального и транспортного обслуживания.*

Транспортная связь проектируемой территории относится к основным транспортным развязкам города. Основной автотранспортной магистралью в данном районе является улица Революционная, по которой проходят маршруты массового пассажирского транспорта: автобусов, маршрутных такси. Планируемая территория в части транспортного обслуживания является примыкающей к ул. Революционной с организацией улицы в жилой застройке (участок дороги по улице 1-я Водопроводная). По классификации дорог и основных проездов улица Революционная является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения. В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иваново магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения имеют следующие характеристики: расчетная скорость движения 10/80 км/ч, ширина полосы 3,5м., число полос движения – 4, ширина пешеходной части тротуара 3 м. По

основному назначению по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения должен осуществляться подъезд транспортных средств общегородского значения. Данная улица соответствует классификатору дорог и улиц по основному назначению. Улица снабжена полосами озеленения, необходимым освещением и системой водоотведения.

#### *1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения.*

Планируемая территория обеспечена инженерно-техническим потенциалом. По улицам Революционной и 1-ой Водопроводной, проходят необходимые коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация, связь.

Для дальнейшего развития территории необходимо предусмотреть возможность развития новой газораспределительной сети в части строительства газопровода низкого давления. Планируемая трасса подземного газопровода низкого давления проходит вдоль ул. Революционной и 1-й Водопроводной. Маршрут проектируемого газопровода начинается от точки врезки в существующий подземный распределительный стальной газопровод низкого давления IV категории Ø159×4,0мм, расположенный на улице Революционной у дома №101. Проектируемый газопровод обеспечит подачу природного газа к существующим жилым домам с учетом перспективы развития данной территории. Проектом предусмотрена подземная прокладка газопровода вдоль улицы с обеспечением необходимых параметров прокладки трассы в соответствии с действующими нормами и сохранением существующего рельефа на территории планирования.

#### **Проектным решением предполагается:**

1. Сохранение основных существующих элементов планировочной структуры в границах проектируемой территории.
2. Сохранение существующих объектов капитального строительства, без изменений существующих кадастровых границ земельных участков.
3. Сохранение транспортной схемы с учетом генерального плана города Иванова.
4. Планирование наиболее рационального обеспечения территории инженерно-техническим потенциалом в части развития газораспределительной сети.
5. Проектом предусмотрено установление новых красных линий линейного объекта и корректировка существующих красных линий. Разбивочный чертеж красных линий представлен в графической части и подлежит утверждению органами местного самоуправления. Проектируемые красные линии построены по границе зоны планируемого размещения линейного объекта и на основании существующих красных

линий, утвержденных постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

6. Проектом планировки территории обозначена улица в жилой застройке в соответствии с местными нормативами. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Улица 1-я Водопроводная относится к улицам в жилой застройке в соответствии со своим назначением. Профили улицы в жилой застройке отображены в графической части в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Настоящим проектом не планируется размещение:

- объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- объектов федерального и регионального, и местного значения.