

Приложение:

1. Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации по объекту: «Реконструкция газопровода среднего давления по адресу: г.Иваново, ул. Станкостроителей от ЗУ №118 до ул. Некрасова. Код стройки 25049».
2. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории.
3. Распоряжение АО «Газпром газораспределение Иваново» №35 от 31.08.2020 г. «О подготовке документации по планировке территории для строительства объекта «Распределительный газопровод среднего давления, назначение нежилое, протяженность (длина) объекта 8401 м, Ивановская область, г. Иваново, ул. Станкостроителей, от ГРС до ул. Некрасова, ул. Староглинищевская, ул. 3-я Межевая, ул. Б. Хмельницкого, ул. Станкостроителей (от ул. Лежневской до ул. Некрасова), ул. Некрасова, ул. Станкостроителей, д. 3-КПП, ул. Жарова (ул. Ярославская до д/театра). (Реконструкция газопровода среднего давления по адресу: г.Иваново, ул. Станкостроителей, от ЗУ №118 до ул. Некрасова)».
4. Техническое задание АО «Газпром газораспределение Иваново» на разработку проекта планировки территории для строительства объекта «Распределительный газопровод среднего давления, назначение нежилое, протяженность (длина) объекта 8401 м, Ивановская область, г. Иваново, ул. Станкостроителей, от ГРС до ул. Некрасова, ул. Староглинищевская, ул. 3-я Межевая, ул. Б. Хмельницкого, ул. Станкостроителей (от ул. Лежневской до ул. Некрасова), ул. Некрасова, ул. Станкостроителей, д. 3-КПП, ул. Жарова (ул. Ярославская до д/театра). (Реконструкция газопровода среднего давления по адресу: г.Иваново, ул. Станкостроителей, от ЗУ №118 до ул. Некрасова)» от 31.08.2020 г.
5. Технические условия АО «Газпром газораспределение Иваново» №33 от 13.06.2019 г.

									Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Часть 1. Основная часть проекта планировки территории.

Раздел 1. Графическая часть

В графической части отсутствует чертёж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов, так как нет объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов

Раздел. 2 Положение о размещении линейных объектов

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории выполнен для строительства объекта «Распределительный газопровод среднего давления, назначение нежилое, протяженность (длина) объекта 8401 м, Ивановская область, г.Иваново, ул. Станкостроителей, от ГРС до ул. Некрасова, ул. Староглинищевская, ул. 3-я Межевая, ул. Б.Хмельницкого, ул. Станкостроителей (от ул. Лежневской до ул. Некрасова), ул. Некрасова, ул. Станкостроителей, д. 3-КПП, ул. Жарова (от ул. Ярославская до д/театра). (Реконструкция газопровода среднего давления по адресу: г.Иваново, ул. Станкостроителей, от ЗУ №118 до ул. Некрасова)», код стройки 25049

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Субъекты Российской Федерации: Ивановская область.
Муниципальные районы, городские округа: городской округ Иваново.
Населённые пункты: город Иваново.

Планируемый земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Ориентировочная площадь рассматриваемой зоны планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 21,5 га, из которых большую часть занимают зона озеленения и территория зоны делового, общественного и коммерческого назначения и территория производственной зоны.

Планируемая территория расположена в районе улиц Станкостроителей и Некрасова города Иваново Ивановской области.

Планируемая территория занимает часть кадастровых кварталов 37:24:040928, 37:24:040927, 37:24:040812.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

1	-3042,75	-2375,72
2	-3039,36	-2396,6
3	-3038,18	-2404,48
4	-3037,25	-2410,71
5	-3025,04	-2492,31
6	-3040,33	-2494,6
7	-3032,59	-2546,35
8	-3021,12	-2544,64

									Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

53	-3071,12	-2296,23
54	-3073,77	-2296,66
55	-3077,04	-2297,19
56	-3078,8	-2286,32
57	-3085,4	-2287,39
58	-3084,72	-2291,69
59	-3090,3	-2292,59
60	-3091,29	-2286,5
61	-3091,34	-2286,21
62	-3089,83	-2285,96
63	-3088,2	-2266,85
64	-3088,64	-2263,77
65	-3089,52	-2257,61
66	-3093,23	-2231,65
67	-3096,33	-2209,92
68	-3120,06	-2197,44
69	-3142,98	-2192,95
70	-3141,82	-2187,06
71	-3118,04	-2191,72
72	-3091,48	-2205,69
73	-3090,83	-2206,04
74	-3089,99	-2211,88
75	-3083,5	-2257,38
76	-3082,61	-2263,6
77	-3082,17	-2266,68
78	-3083,25	-2279,39
79	-3076,32	-2278,26
80	-3074,09	-2277,9
81	-3076,74	-2261,54
82	-3077,39	-2257,57
83	-3077,78	-2255,17
84	-3080,82	-2236,41
85	-3082,11	-2236,62
86	-3085,3	-2237,14
87	-3087,86	-2221,35
88	-3079,82	-2220,04
89	-3082,51	-2203,47
90	-3083,72	-2194,74
91	-3084,91	-2186,2
92	-3129,75	-1885,32
93	-3131,36	-1885,56
94	-3140,84	-1818,23
95	-3128,35	-1816,24
96	-3126,47	-1827,99

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					5

97	-3114,05	-1826
98	-3112,65	-1841,98
99	-3123,95	-1843,79
100	-3121,71	-1857,87
101	-3073,12	-2183,87
102	-3071,64	-2194,53
103	-3070,91	-2199,76
104	-3070,64	-2201,68
105	-3070,43	-2202,98
106	-3061,48	-2258,1
107	-3064,69	-2258,62
108	-3065,05	-2258,68
109	-3064,04	-2264,93
110	-3061,83	-2278,51
111	-3045,97	-2376,24
112	-2974,85	-1826,64
113	-2973,75	-1840,61
114	-3074,4	-1845,02
115	-3076,36	-1844,79
116	-3079,37	-1844,18
117	-3082,29	-1843,02
118	-3086,73	-1840,58
119	-3089,74	-1838,16
120	-3091,84	-1835,82
121	-3093,5	-1833,21
122	-3094,61	-1830,62
123	-3100,68	-1809,85
124	-3077,6	-1806,17
125	-3075,73	-1817,87
126	-3065,24	-1816,19
127	-3062,66	-1832,39
128	-3027,43	-1829,87
129	-3027,2	-1833,1
130	-3016,76	-1832,36
131	-3016,96	-1829,66

Вид разрешенного использования земельных участков согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков:

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	3.1
---------------------------	---	-----

Земельный участок планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения, проходит вдоль дорожного полотна по ул. Станкостроителей, параллельно существующему газопроводу. В административном отношении территория проекта планировки расположена в г. Иваново ул. Станкостроителей.

Объект капитального строительства (линейный объект - газопровод) будет располагаться на расстоянии 1,5-20 м от существующего дорожного полотна ул. Станкостроителей. Так же планируется пересечение дороги в районе перекрестка ул. Некрасова с ул. Станкостроителей.

Внутри планируемой территории имеются участки с различными характеристиками функционального зонирования, таким образом, дальнейшее развитие данных участков должно вестись согласно утвержденному функциональному зонированию, принятому в соответствии с Генеральным планом города Иванова и Правилами землепользования и застройки города Иванова. Объекты капитального строительства федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

Положение о характеристиках планируемого развития территории (плотности, параметрах застройки)

Границы отвода земель для строительства участка газопровода запроектированы в соответствии со следующими нормативными документами:

- Постановление правительства РФ от 20 ноября 2000г № 878 Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей.
- СТО Газпром 2-2.3-231-2008 «Правила производства работ при капитальном ремонте линейной части магистральных газопроводов ОАО «Газпром»»;
- СП 103-34-96 «Свод правил сооружения магистральных газопроводов.
- Подготовка строительной полосы»;
- СП 104-34-96 «Свод правил сооружения магистральных газопроводов. Производство земляных работ»;
- СНиП 2.05.07-91* «Промышленный транспорт»;
- «Руководство по составлению проекта рекультивации земель, занимаемых во временное пользование для строительства автомобильных дорог и дорожных сооружений», Гипродор НИИ, 1984г.

Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»

При назначении размеров полосы для временного отвода учитывались:

- план газопровода, и его технические параметры;
- инженерно-геологические и топографические условия прохождения трассы, влияющие на устойчивость земляного полотна;

Площадь земельного участка составляет 15 330 м², на период строительства газопровода (временный отвод).

Земельный участок предполагается для строительства линейного объекта:

Реконструкция газопровода среднего давления по адресу: г. Иваново, ул. Станкостроителей от ЗУ №118 до ул. Некрасова.

Размещение проектируемого линейного объекта принято в пределах и за границами существующих красных линий вдоль ул. Станкостроителей и ул. Некрасова.

										Лист
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

В соответствии с Градостроительным кодексом №190-ФЗ ст. 36 ч.4 на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов, действия градостроительных регламентов не распространяются.

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

- сложившаяся ландшафтная и пространственная структура участка;
- существующая сеть дорог;
- наличие существующих границ территории;
- наличие существующих границ земельных участков, выделенных в соответствии с

кадастровым планом территории 37:24:040928, 37:24:040927, 37:24:040812.

В соответствии с Генеральным планом города, территория относится к зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности О-3, производственной зоне П-1, коммунально-складской зоне П-2, зоне озеленения специального назначения П-3, санитарно-защитной зоне промышленных и коммунально-складских предприятий, территории общего пользования.

Схема транспортного обслуживания планируемой территории разработана в рамках существующего генерального плана.

Планируемая территория обеспечена инженерно-техническим потенциалом. По улицам Станкостроителей и Некрасова проходят необходимые коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газопровод, связь, а также имеется возможность развития новых сетей.

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

Данная территория самостоятельным элементом планировочной структуры не является, она входит в состав сложившихся элементов планировочной структуры по улице Станкостроителей.

Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания

На сегодняшний день объекты социального обслуживания на рассматриваемой территории представлены существующими магазинами по ул. Станкостроителей и ул. Некрасова.

В связи с тем, что численность жителей не увеличится, дополнительных объектов социального обслуживания проектом не предусмотрено.

Транспортная связь проектируемой территории имеет отношение к основным транспортным развязкам данной части города. Основной автотранспортной магистралью в данном районе является улица Станкостроителей, которая соединяет окружную дорогу с улицами города. Планируемая территория в части транспортного обслуживания является примыкающей к ул. Станкостроителей и ул. Некрасова. По классификации дорог и основных проездов улица Станкостроителей относится к магистральным дорогам регулируемого движения. В соответствии нормами градостроительного проектирования магистральные дороги регулируемого движения имеют следующие характеристики: расчетная скорость движения 80 км/ч, ширина полосы 3,5м, число полос движения – 2-6. По основному назначению осуществляется транспортная связь между районами городского округа на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с улицами и дорогами в одном уровне. Данная дорога соответствует классификатору дорог и улиц по основному назначению. Проезд снабжен полосами озеленения, необходимым освещением и системой водоотведения. При объектах коммерческого назначения организованы служебные автостоянки за счет уширения проезжей части.

									Лист
									8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

По классификации дорог и основных проездов улица Некрасова относится к магистральным улицам районного значения. В соответствии нормами градостроительного проектирования магистральные улицы районного значения имеют следующие характеристики: расчетная скорость движения 70 км/ч, ширина полосы 3,5 м., число полос движения – 2-4, ширина пешеходной части тротуара 2,25 м. По основному назначению осуществляются транспортная и пешеходная связь между жилыми районами, а также между жилыми и производственными зонами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы и дороги. Данная улица соответствует классификатору дорог и улиц по основному назначению. Улица снабжена полосами озеленения, необходимым освещением и системой водоотведения. При объектах коммерческого назначения организованы служебные автостоянки за счет уширения проезжей части.

Необходимое развитие улично-дорожной сети предусматривается расширением зоны дорожного полотна по ул. Станкостроителей.

Проезд до объекта осуществляется в любое время года автомобильным транспортом по существующим автодорогам местного значения.

Положение о характеристиках инженерно-технического обеспечения

Инженерно-техническое обеспечение рассматриваемой территории осуществляется за счет существующих инженерных коммуникаций: линии ЛЭП 0,4 кВ, 10кВ, кабельные линии до 35 кВ, сети связи, существующий водопровод, существующая канализация напорная, существующая канализация ливневая, существующая теплотрасса, существующий и проектируемый газопровод.

Для дальнейшего развития территории необходимо предусмотреть возможность развития новой газораспределительной сети в части строительства газопровода среднего давления.

Проектируемый линейный объект - сети газоснабжения предназначен для подачи природного газа к существующим потребителям.

Проектом предусмотрено переподключение существующих потребителей от действующего газопровода среднего давления к проектируемому газопроводу на участке, подлежащему реконструкции:

- подземный стальной газопровод Д=630х10,0 по ул. Станкостроителей;
- подземный стальной газопровод Д=102х4,0 по ул. Станкостроителей;
- подземный стальной газопровод Д=108х4,0 по ул. Станкостроителей;
- подземный стальной газопровод Д=57х3,5 по ул. Некрасова;
- подземный стальной газопровод Д=57х3,5 по ул. Некрасова;
- подземный стальной газопровод Д=89х3,5 по ул. Некрасова;
- подземный стальной газопровод Д=57х3,5 по ул. Станкостроителей;
- подземный газопровод ПЭ 100 Д=90х8,2 по ул. Некрасова.

Мощность линейного объекта рассчитана исходя из максимальных часовых расходов газа со 100% охватом населения.

Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территории - это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

На рассматриваемой территории зоны с особыми условиями использования территории установлены для следующих коммуникаций:

1. Линии ЛЭП 0,4 кВ, 10кВ.

									Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

2. Охранная зона газораспределительной сети.
3. Кабельные линии до 35 кВ
4. Сети связи
5. Существующий водопровод
6. Существующая канализация напорная
7. Существующая канализация ливневая
8. Существующая теплотрасса

Решением данного проекта 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. Определить границы сервитутов для земельных участков:
 - 37:24:040927:31 • 37:24:000000:3075 • 37:24:040928:69
 - 37:24:040928:72 • 37:24:000000:181 • 37:24:040928:62
 - 37:24:040928:71 • 37:24:040928:73 • 37:24:040928:68
 - 37:24:040928:206 • 37:24:040928:74 • 37:24:000000:188
 - 37:24:040928:130 • 37:24:040928:1092 • 37:24:000000:4260
 - 37:24:040928:124 • 37:24:040928:76

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					10