

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	0133300001217000030_150793 - ППТУПМТ	<b>Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.</b>	
1		Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.	4
2		Положение о характеристиках планируемого развития территории (плотности, параметрах застройки)	5
3		Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания	6
4		Положение о характеристиках инженерно-технического обеспечения	6
5		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	7
6		Исходно-разрешительная документация	3
	0133300001217000030_150793 - ППТУПМТ	<b>Том 1. Графическая часть</b>	
1		Чертеж планировки территории М 1:1000	лист 1-5
	0133300001217000030_150793 - ППТУПМТ	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания для линейного объекта. Текстовая часть.</b>	
		<b>Введение</b>	3
1		Обоснование положений по размещению линейного объекта	4
1.1		Обоснование параметров линейного объекта, планируемого к размещению	4
1.2		Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории	4
1.3		Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия	9
1.4		Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	12
2		Параметры образуемого земельного участка	14
3		Обоснование предложений для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и в Правила землепользования и застройки	14
		Приложения	15
		Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта	15

0133300001217000030_150793 - ППТУПМТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Пояснительная записка	
				Стадия	Лист
				П	1
ГИП		Александрова		ООО "РЕСКОМ" г. Иваново	
Исполнит		Крылова			

		Технические условия №00-000005 (030) от 20.02.2017 г., выданные ОАО «Газпром газораспределение Ивано-ново»	16
	0133300001217000030_150793 – ППТУПМТ	<b>Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта. Графическая часть.</b>	
1		Схема расположения элемента планировочной структуры	лист 1
2		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:10000	лист 1
3		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	лист 1-5
	0133300001217000030_150793 З – ППТУПМТ	<b>Том 3. Проект межевания. Пояснительная записка</b>	
1		Общие данные	4
2		Сведения об использованных материалах	4
3		Описание предлагаемых проектных решений	4
4		Правовой статус объектов планирования	4
5		Установление публичных сервитутов	4
6		Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	6
	0133300001217000030_150793 З – ППТУПМТ	<b>Том 3. Графическая часть</b>	
1		Чертеж межевания территории М 1:1000	лист 1-5

							0133300001217000030_150793 – ППТУПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			2

## Введение

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 газопровода низкого и среднего давления от с. Пустошь до д. Тепляково, на основании:

- Приложения №1 к муниципальному контракту №0133300001217000030\_150793.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-37, система высот – Балтийская

## Раздел 1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

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

Ориентировочная площадь рассматриваемой зоны планируемого размещения объекта капитального строительства составляет 15 га, из которых большую часть занимают зона сельскохозяйственных угодий и зона индивидуальной жилой застройки.

Планируемая территория расположена в Афанасьевском сельском поселении Шуйского муниципального района.

Планируемая территория занимает часть кадастровых кварталов 37:20:030101, 37:20:030109, 37:20:030201, 37:20:030210.

Вид разрешенного использования образуемых 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, образуемый для планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения, проходит вдоль дорожного полотна автодороги Афанасьевское-Пустошь-Тепляково.

Объект капитального строительства (линейный объект – газопровод) будет располагаться на расстоянии 4-95 м от существующего дорожного полотна вне населенного пункта и 1,5-4м в населенном пункте. Так же планируется пересечение дороги Ростов-Иваново-Нижний Новгород в районе д. Пустошь.

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 Афанасьевского сельского поселения и Правилами землепользования и застройки того же. Объекты капитального строительства федерального значения на данной территории отсутствуют.

## Раздел 2. 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.

						0133300001217000030_150793 – ППТиПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

- 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, формируемого на период строительства газопровода (временный отвод) составляет 13998 м<sup>2</sup>.

Образование земельного участка предполагается для строительства линейного объекта:

1. Строительство газопровода низкого и среднего давления от с.Пустошь до д.Тепляково.

Красные линии для данной территории не установлены, в населенном пункте взяты по границе жилой застройки в соответствии с ПЗЗ.

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 37:20:030101, 37:20:030109, 37:20:030201, 37:20:030210.

В соответствии с Генеральным планом поселения, территория относится к зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1) и индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Планируемая территория обеспечена инженерно-техническим потенциалом. Здесь проходят необходимые коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, 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 Афанасьевского сельского поселения.

### **Раздел 3. Положение о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания**

На сегодняшний день объекты социального обслуживания на рассматриваемой территории отсутствуют.

						0133300001217000030_150793 - ППТчПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 района. Основной автотранспортной магистралью в данном районе является автодорога Ростов-Иваново-Нижний Новгород и Афанасьевское-Пустошь-Тепляково.

Развитие улично-дорожной сети не предусматривается.

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

#### **Раздел 4. Положение о характеристиках инженерно-технического обеспечения**

Инженерно-техническое обеспечение рассматриваемой территории осуществляется за счет существующих инженерных коммуникаций: линии ЛЭП 0,4 кВ, 10кВ, сети связи, существующий водопровод, существующий и проектируемый газопровод.

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

Проектируемый линейный объект – сети газоснабжения предназначен для подачи природного газа к индивидуальным жилым домам.

Проектом предусмотрено подключение к существующему газопроводу возле автодороги Ростов-Иваново-Нижний Новгород в районе с.Пустошь.

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

#### **Раздел 5. 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.
2. Охранный зона газораспределительной сети.
3. Сети связи
4. Существующий водопровод

#### **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 поселения.
4. Планирование наиболее рационального обеспечения территории инженерно-техническим потенциалом в части развития газораспределительной сети.
5. Сформировать многоконтурный земельный участок ЗУ1, общей площадью 13998 м<sup>2</sup>
6. Определить границы сервитутов для земельных участков:  
37:20:030210:40

						0133300001217000030_150793 – ППТчПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

- 37:20:030201:171
- 37:20:000000:879

Мероприятия по изъятию земельных участков не проводятся. Для предоставления земельных участков с КН 37:20:030101:286,;287, 37:20:000000:890, 37:20:030201:203, 37:20:030201:174 в аренду на период строительства, между заказчиком и собственниками ЗУ заключить договор аренды с соответствующими условиями.

#### **Раздел 6. Исходно-разрешительная документация**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Материалы Генерального плана Афанасьевского сельского поселения
4. Материалы Правил землепользования и застройки Афанасьевского сельского поселения
5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89».
6. СНиП 2-04-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. СНиП 1.02.07-87 «Инженерные изыскания для строительства»
8. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»
9. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
10. Технические условия №00-000005 (030) от 20.02.2017 г., выданные ОАО «Газпром газораспределение Иваново»

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 37:20:030101, 37:20:030109, 37:20:030201, 37:20:030210.

						0133300001217000030_150793 - ППТчПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6