РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Кадастровых Инженеров»

Проект планировки территории для размещения линейного объекта - «Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске»

Том 2

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка.

Графические материалы

Генеральный директор ООО «Бюро Кадастровых Инженеров»

Желябов С.Н. /_____/

2020

№ п/п	Содержание	Стр.
	Содержание	2
	Пояснительная записка	3
1	Общие сведения	4
2	Краткая характеристика полосы отвода	5
3	Анализ выполненных инженерных изысканий	6
4	Перечень пересечений планируемого объекта с другими линейными объектами и искусственными сооружениями	8
5	Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры	8
6	Объекты культурного наследия	9
7	Особо охраняемые природные территории	10
8	Планировочные ограничения, предложения по установлению сервиту-та	10
	Приложение	12
	Графические материалы	14

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
					2020

Составил	Ильичев		
ГИП	Воеводин		

«Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске»

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	18

ООО «Бюро Кадастровых Инженеров»

Формат А4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие сведения

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске» выполнен ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» (далее ООО «БКИ») на основании распоряжения Акционерного общества «Газпром газораспределение Тамбов» №241 от 12.12.2019г. (Приложение №1 Том 2).

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка проекта планировки территории, предназначенной для строительства линейного объекта «Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске», осуществляется в целях:

- обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого линейного объекта;
- определения зоны размещения планируемого линейного объекта, с учетом документов территориального планирования;
- определения границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления для строительства линейного объекта;
- разработки зоны с особыми условиями использования территории, планируемой для размещения линейного объекта.

Проект планировки территории разрабатывается для выполнения следующих задач:

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- определение места допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства);

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 09.09.2010 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 № 10995);

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820;

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа – город Котовск Тамбовской области;

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;

- Постановление Правительства РФ №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" от 16 февраля 2008 (в ред. от 10.12.2014 N1346);

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (Постановление об утверждении №150 от 29 октября 2002 года).

Исходными данными для разработки проекта планировки территории послужили следующие материалы:

- данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- градостроительная документация городского округа – город Котовск Тамбовской области;
- распоряжения Акционерного общества «Газпром газораспределение Тамбов» №241 от 12.12.2019 г. (Приложение №1 Том 2).

2. Краткая характеристика полосы отвода

Участок, предназначенный для размещения линейного объекта, расположен на территории городского округа – город Котовск Тамбовской области, в границах кадастровых кварталов 68:25:0000058, 68:25:0000072.

Проектируемый линейный объект подключается к существующему подземному газопроводу.

Участок имеет форму вытянутой полосы. Трасса линейного объекта пересекает автомобильную грунтовую дорогу, существующие инженерные сети. Глубина

заложения газопровода при производстве работ закрытым способом составляет не менее 1,2 м до верха футляра.

Территория проекта планировки расположена в территориальных зонах с индексом:

- П-1 – Производственные зоны, Предприятий IV-V класса опасности;
- Ж-2 – Жилая зона, Среднеэтажной жилой застройки;
- Ж-3 – Жилая зона, Малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство);
- ИТ-3 – Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, Предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог и автотранспортных предприятий;
- ОД-1 – Общественно-деловая зона многофункционального назначения, Многофункциональная общественно-деловой застройки городского значения;
- ОД-2 – Общественно-деловая зона многофункционального назначения, Специализированных центров обслуживания;

Изменение функционального назначения территории не требуется.

Ширина полосы земель, отводимых во временное краткосрочное использование на период строительства газопровода для продвижения автотранспорта и механизмов принята 4,0 м.

Протяженность проектируемого линейного объекта составляет 570 м.

3. Анализ выполненных инженерных изысканий

3.1. Инженерно – геодезические изыскания

Инженерно - геодезические изыскания по объекту для размещения линейного объекта «Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске» выполнены в соответствии с техническим заданием, с учетом сделанных в подготовительный период проработок, материалов согласований и в соответствии с требованиями СП 47.13330.2012. Продуктом инженерных изысканий являются топографические планы прохождения трассы линии газопровода в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5 м. Ширина полосы топографической съемки – по 50 м в обе стороны от оси линии объекта. Топографические планы служат исходным материалом для проектирования.

3.2. Климатические условия

Характеристика климатических условий района работ приведена по данным «Тамбовского ЦГМС» - филиал ФГБУ «Центрально-Черноземное УГМС». Климат области умеренно континентальный с довольно теплым летом и холодной продолжительной зимой. Зима на территории района начинается со второй декады ноября.

Климатические характеристики городского округа – город Котовск Тамбовской области:

- Среднемесячная температура воздуха наиболее жаркого месяца – +25,6°С;
- Среднемесячная температура воздуха наиболее холодного месяца – -10,9°С;
- Среднегодовая роза ветров отражена в таблице1.

Таблица 1. Среднегодовая роза ветров

Метеостанция	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
филиал ФГБУ «Центрально-Черноземное УГМС»	12	7	8	10	21	13	15	10	6

- Скорость ветра по средним многолетним данным, повторяемость которой составляет 5% - 9 м/с.
- Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы – 160;
- Поправка на рельеф местности – 1.

Согласно карт 1-4 СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», район

- по расчетному значению веса снегового покрова – III;
- по толщине стенки гололеда – III;
- по скорости ветра V;
- по давлению ветра – II (карты 1-4 СНиП2.01.07-85);
- строительно-климатическая зона - IIВ.

Нормативная глубина промерзания - 1,35 м.

3.3. Инженерно – геологические изыскания

3.3.1. Рельеф и геоморфология

Инженерно - геологические изыскания для размещения линейного объекта «Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске» выполнены в соответствии с техническим заданием, с учётом сделанных в подготовительный период проработок, материалов согласований и в соответствии с требованиями СП 11-105-97. Продуктом инженерных изысканий являются технический отчет служащий основание для выполнения проектных работ.

В административном отношении участок производства работ расположен на территории городского округа – город Котовск Тамбовской области.

Рельеф участка равнинный, низкий по абсолютным отметкам, со средней глубиной расчленения рельефа (до 5,0 м), пологопокатый.

В геоморфологическом отношении изучаемый район расположен в южной части Восточно-Европейской равнины и занимает в основном центральную часть Окско-Донской низменности.

В соответствии с СП 14.13330.2014 интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района строительства принята на основе комплекса карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-97). Уровни степеней сейсмической опасности составляют по карте С – 6 баллов (в баллах шкала MSK для средних грунтовых условий). Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

4. Перечень пересечений планируемого объекта с другими линейными объектами и искусственными сооружениями

Проектируемый линейный объект пересекает канализацию, водопровод, электрический кабель, газопровод, кабель связи и автодорогу.

Все работы по строительству газопровода на пересечении с инженерными коммуникациями производить только на основании письменных разрешений организаций, эксплуатирующих данные коммуникации, под непосредственным надзором представителей организаций. До начала производства работ необходимо уточнить местоположение всех подземных коммуникаций с помощью трассоискателя и шурфовки. Земляные работы в местах пересечения с подземными коммуникациями выполнять вручную на расстоянии 0,5 м до и после пересечения без применения ударных механизмов.

Обустройство пересечений подземных коммуникаций защитными футлярами.

5. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

«Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденные постановлением Правительства Российской федерации №878 от 20.11.2000 п.п.2,5,6,7а,14 устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности.

Охранные зоны для газораспределительных сетей устанавливаются следующие:

- вдоль трассы наружного газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

6. Объекты культурного наследия

В соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их

параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. (согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статья 34).

В соответствии с градостроительной документацией городского округа – город Котовск Тамбовской области, на территории, для которой выполняется проект планировки, объекты культурного наследия отсутствуют.

7. Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности курорты. Правительство РФ и органы исполнительной власти могут устанавливать и иные категории особо охраняемых территорий, которые включают городские леса, городские парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые речные системы, охраняемые природные ландшафты.

В соответствии с градостроительной документацией городского округа – город Котовск Тамбовской области, на территории, для которой выполняется проект планировки, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

8. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов

Планировочные ограничения на территории разработки проекта планировки представлены охранными зонами инженерных коммуникаций.

Охранные зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии с СП 42.13330.2011) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений. В пределах охранной зоны запрещается строительство зданий и сооружений. На территории разработки проекта планировки в пределах охранной зоны проектируемых коммуникаций здания и сооружения отсутствуют.

Действующее законодательство определяет земельный сервитут как право

ограниченного пользования чужим земельным участком (ст. 23 Земельного кодекса РФ, ст. 274 Гражданского кодекса РФ). Сервитут устанавливается для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для следующих целей:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

Сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

На территории разработки проекта планировки не требуется установление сервитутов (см. Том 3 «Проект межевания территории»).

Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения (Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. №122-ФЗ (ред. от 18.07.2006 г.).

При установлении границ публичных сервитутов предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка:

- частями наземного и подземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций;

- пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенными за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен.

Приложение

Приложение 1

Акционерное общество
«Газпром газораспределение Тамбов»
(АО «Газпром газораспределение Тамбов»)

Заместитель генерального директора по строительству и инвестициям

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«12» 12 2019г. №241

Тамбов

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул. Кирпичной в г. Котовске»

В соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Закона Тамбовской области от 31.01.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области», п.3 статьи 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации и в рамках исполнения Инвестиционной программы АО «Газпром газораспределение Тамбов» (далее - Общество):

1. Отделу капитального строительства и инвестиций (П.А. Прокошин):

1.1. Обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) по объекту: **«Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул. Кирпичной в г. Котовске»** в срок и на условиях, установленных действующим договором, заключенным между Обществом и Контрагентом, исполняющим подрядные работы по подготовке соответствующей документации.

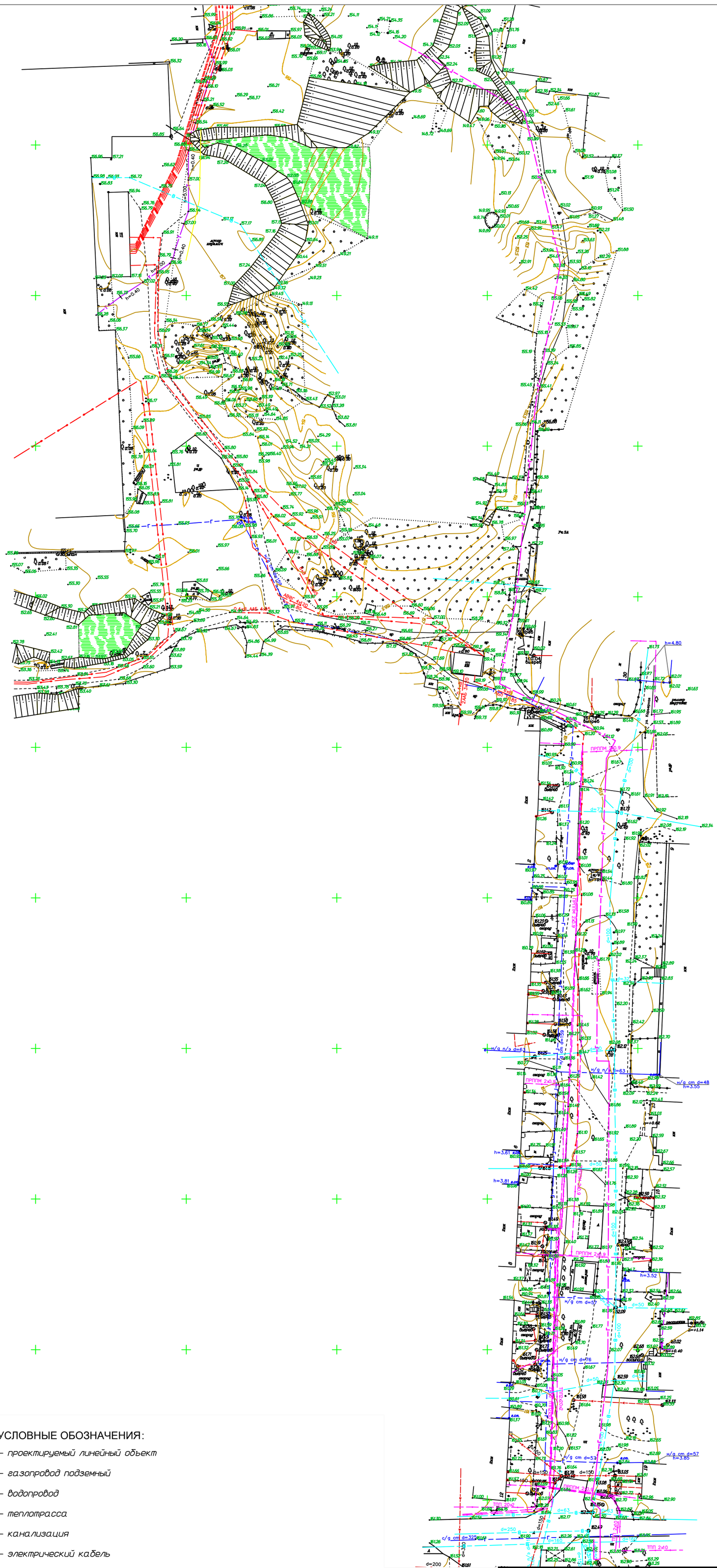
1.2. Направить разработанную документацию в соответствующий орган исполнительной власти Тамбовской области, уполномоченный на утверждение документации по планировке территории в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Информацию о принятом решении по подготовке проекта межевания и проекта планировки территории направить в соответствующий орган исполнительной власти Тамбовской области в течение десяти дней со дня издания настоящего распоряжения.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

А.М. Боев

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

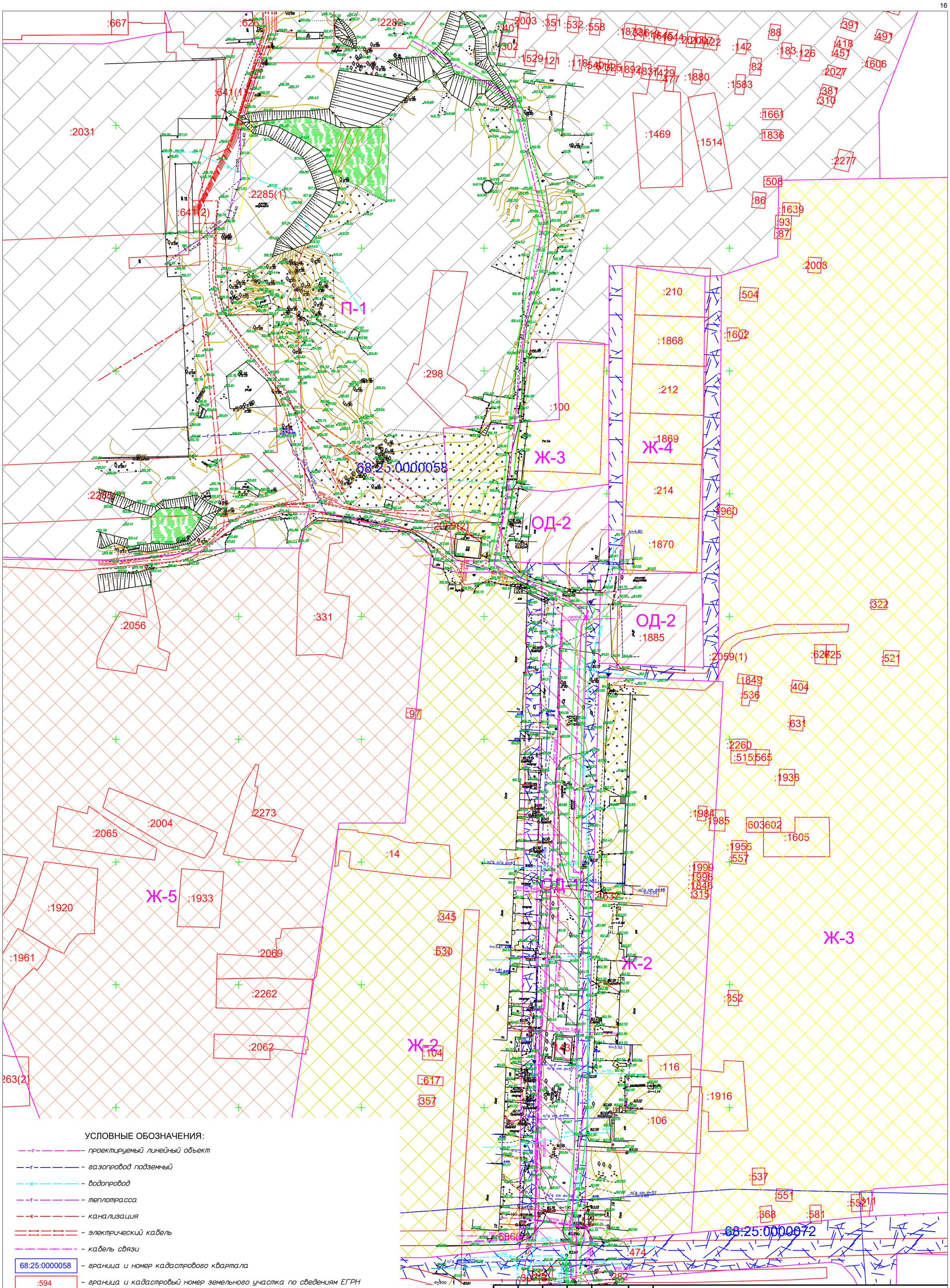


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемый линейный объект
- газопровод подземный
- водопровод
- теплотрасса
- канализация
- электрический кабель
- кабель связи

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата	Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тамбов"
						Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске
План составил		Ильичев А.В.			1.04.20	Проект планировки территории Материалы по обоснованию — Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 1
ГИП		Воеводин В.Ю.			1.04.20	
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:1000 — ООО "Бюро Кадастровых Инженеров"

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемый линейный объект
- газопровод подземный
- водопровод
- теплотрасса
- канализация
- электрический кабель
- кабель связи
- 68:25:0000058 – граница и номер кадастрового квартала
- :594 – граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- граница полосы отвода под проектируемый линейный объект
- территориальная зона П-1 (Предприятий IV-V классов опасности)
- территориальная зона Ж-3 (Малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство)
- территориальная зона ОД-2 (Специализированных центров обслуживания)
- территориальная зона Ж-2 (Среднеэтажной жилой застройки)
- территориальная зона ИТ-3 (Предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог и автотранспортных предприятий)
- территориальная зона ОД-1 (Многофункциональной общественно-деловой застройки городского значения)

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата
План составил		Ильичев А.В.			1.04.20
ГИП		Воеводин В.Ю.			1.04.20

Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тамбов"

Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске

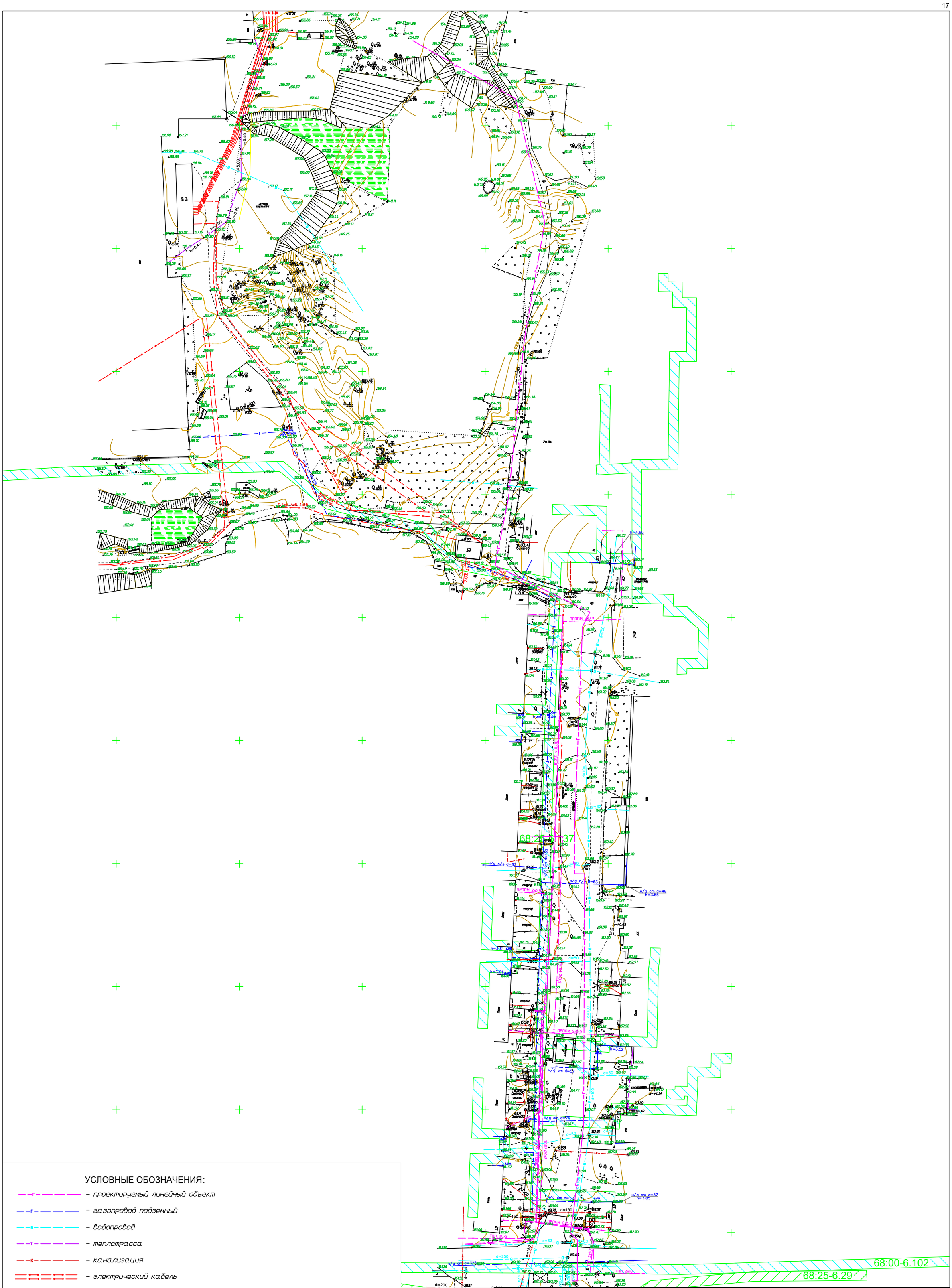
Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
М 1:1000

ООО "Бюро Кадастровых Инженеров"

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемый линейный объект
- газопровод подземный
- водопровод
- теплотрасса
- канализация
- электрический кабель
- кабель связи
- охранная зона линии связи
- охранная зона газопровода

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата
План составил		Ильичев А.В.			1.04.20
ГИП		Воеводин В.Ю.			1.04.20

Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тамбов"

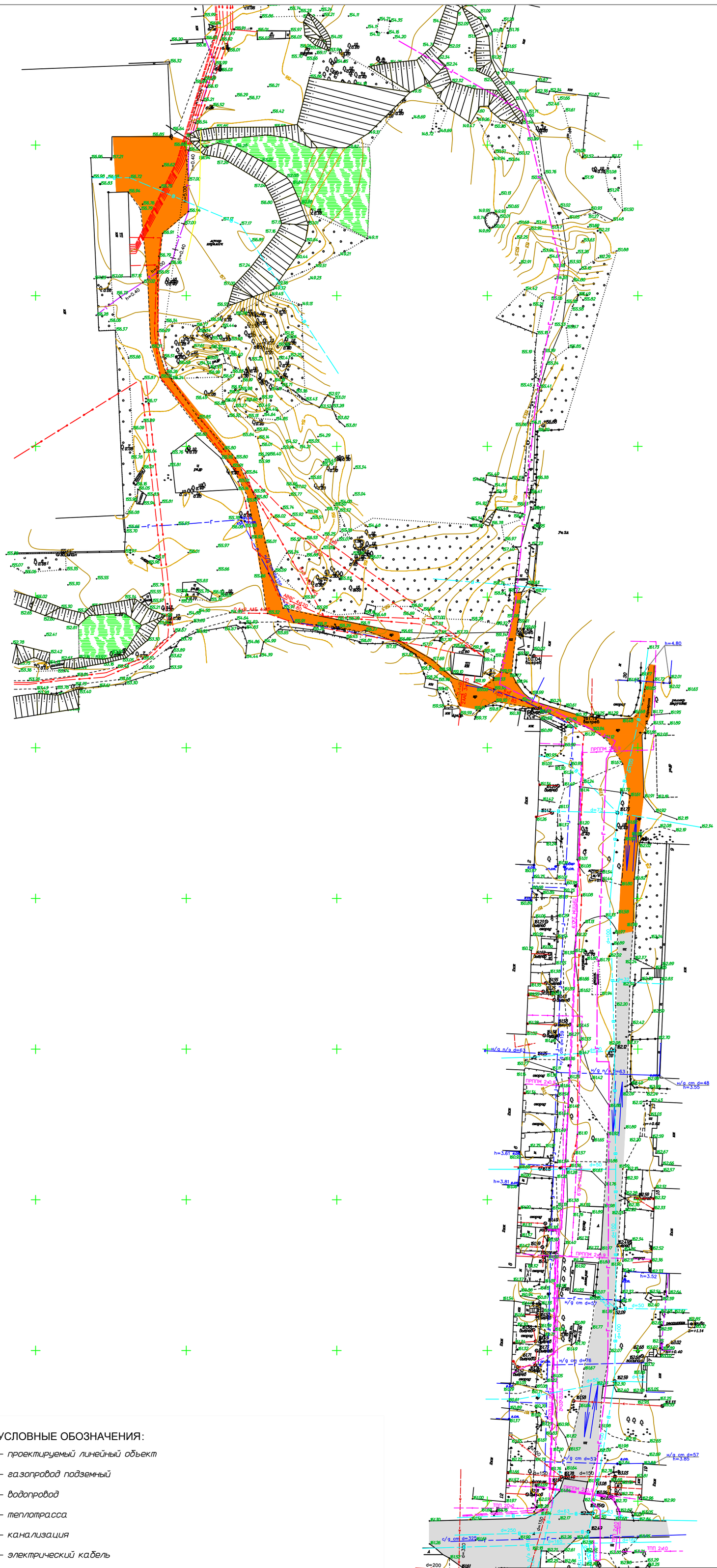
Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске

Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1

Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

ООО "Бюро Кадастровых Инженеров"

Формат А2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемый линейный объект
- газопровод подземный
- водопровод
- теплотрасса
- канализация
- электрический кабель
- кабель связи
- движение автотранспорта по дороге с асфальтовым покрытием
- движение автотранспорта по дороге с грунтовым покрытием

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата	Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тамбов"		
						Газопровод ввод среднего давления к газопоршневым установкам (ГПУ) в количестве 6 штук дом №1Б/4 по ул.Кирпичной в г.Котовске		
План составил		Ильичев А.В.			1.04.20	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Воеводин В.Ю.			1.04.20		ППТ	1	1
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:1000	ООО "Бюро Кадастровых Инженеров"		

Формат А2