

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов, установления границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Задачи проекта:

- определение зоны планируемого размещения линейных объектов в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования;
- определение границ формируемых земельных участков для предоставления под строительство планируемых к размещению линейных объектов;
- корректировка красных линий улиц;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Исходно-разрешительная документация

Документация по планировке территории линейных объектов – автомобильных дорог по тупику Дальнему, улице Володиной (от тупика Дальнего до улицы Отцовской), улице Большой Воробьевкой до улиц Некрасова и Ивановской в городе Иванове разработана на основании:

1. Постановления Администрации города Иванова от 21.04.2017 г. № 563 о подготовке документации по планировке территории линейных объектов.
2. Технического задания на подготовку документации по планировке территории.
3. Технических условий № 125 от 13.06.2017 г. на реконструкцию автомобильной дороги, выданных МУП САЖХ города Иванова.
4. Технических условий № 3/9-633 от 28.06.2017 г. на вынос электрических сетей, попадающих в зону реконструкции автомобильной дороги, выданных АО «Ивгорэлектросеть».
5. Технических условий от 13.07.2017 г. на вынос существующих сетей ПАО «ВымпелКом», попадающих в зону реконструкции автомобильной дороги.
6. Технических условий № 15/17-79 от 25.07.2017 г. на вынос существующих сетей ПАО «Ростелеком», попадающих в зону реконструкции автомобильной дороги.
7. Технические условия № 2.16/30 от 07.08.2017 г. на строительство линии наружного освещения по ул. Б. Воробьевская на участке от ул. Володиной до ул. Ивановская, выданные АО «Ивгорэлектросеть».
8. Технические условия № 2.16/30 от 07.08.2017 г. на строительство линии наружного освещения по ул. Б. Воробьевская на участке от ул. Володиной до ул. Ивановская, выданные АО «Ивгорэлектросеть».
9. Кадастровых выписок на земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:000000:194, 37:24:000000:195, 37:24:000000:145, 37:24:040701:1136, 37:24:040701:1137, 37:24:040701:1144, 37:24:040701:2447.
10. Кадастрового плана территории (кадастровые кварталы 37:24:040101, 37:24:040701, 37:24:040709, 37:24:040710, 37:24:040712, 37:24:040713, 37:24:040714, 37:24:040801).

						74/04/17-ППТ.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Выполнил		Климачева			08.17	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лебедева			08.17		ППТ	1	13
Рук. гр.		Климачева			08.17		ООО «МагистральПроект» г. Иваново		
Н. контр.		Климачева			08.17				
ГИП		Лебедева			08.17				

Положения о размещении линейных объектов

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

Положение об очередности планируемого развития территории.

Территория проектирования – территория города Иванова по тупику Дальнему, улице Володиной (от тупика Дальнего до улицы Отцовской), улице Большой Воробьевкой до пересечения с улицами Некрасова и Ивановской.

Согласно Техническому заданию на подготовку документации по планировке территории ориентировочная площадь планируемой территории – 6,5 га.

Планируемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 37:24:040101, 37:24:040701, 37:24:040709, 37:24:040710, 37:24:040712, 37:24:040713, 37:24:040714, 37:24:040801.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, а также Проектом красных линий на территории города Иванова, утвержденным Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200, большая часть рассматриваемой территории располагается в границах территории общего пользования, в территориальных зонах:

- О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
- О-2 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения);
- О-3 (зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности);
- Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
- Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);
- П-1 (производственная зона).

В проекте планировки территории выделяется элемент планировочной структуры – улично-дорожная сеть (согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 738/пр от 25.04.2017 г). Границы элемента планировочной структуры совпадают с красными линиями. Необходимые данные представлены на чертеже «Чертеж планировки территории М 1:500» в графической части тома.

Согласно Генеральному плану города Иванова и Техническому заданию на подготовку документации по планировке территории:

- ул. Большая Воробьевская – магистральная улица районного значения регулируемого движения;
- ул. Володиной – улица в жилой застройке пешеходно-транспортная;
- ул. Дальний тупик – улица в жилой застройке.

Освоение планируемой территории намечено в 2 этапа:

1 этап освоения территории – реконструкция автомобильных дорог по ул. Большая Воробьевская, ул. Володиной, ул. Дальний тупик с устройством ливневой канализации.

Линейные объекты – реконструируемые автомобильные дороги по тупику Дальнему, улице Володиной (от тупика Дальнего до улицы Отцовской), улице Большой Воробьевкой до улиц Некрасова и Ивановской в городе Иванове проходят по земельным участкам с кадастровыми номерами 37:24:000000:194 и 37:24:000000:195 (вид разрешенного использования – для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов, вид использования по документу – для строительства автомобильной дороги).

При устройстве и переустройстве инженерных коммуникаций в рамках реконструкции линейных объектов затрагиваются земельные участки с кадастровыми номерами:

- 37:24:000000:145 (вид разрешенного использования – для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов, вид использования по документу – для строительства дорожной сети);
- 37:24:040701:1136, 37:24:040701:1137, 37:24:040701:1144 (вид разрешенного использования – для малоэтажной застройки, вид использования по документу – для малоэтажной жилой застройки);
- 37:24:040701:2447 (вид разрешенного использования – для размещения газопроводов, вид использования по документу – для строительства газопровода - объекта коммунального обслуживания).

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				74/04/17-ППТ.ПЗ	3

Категория земель – земли населенных пунктов.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся. Производство работ на землях собственников ведется по согласованию с собственниками земельных участков. Затрат, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей не предусмотрено.

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов – 14785 м².

В границу зоны планируемого размещения линейных объектов входит вся зона производства работ по реконструкции автомобильных дорог, устройству и переустройству инженерных коммуникаций, включая стоянки строительных механизмов при производстве строительномонтажных работ и отвалы грунта, в том числе растительного.

В границах зоны планируемого размещения линейных объектов размещение объектов жилого, производственного, общественно-делового и социального назначения не предусмотрено.

Сроки реализации проекта 2018-2019 гг.

2 этап освоения территории – в случае дальнейшего освоения территории в соответствии с Генеральным планом города Иванова (интенсивное развитие многоэтажной жилой застройки) потребуется расширение границ зоны планируемого размещения линейных объектов: ул. Большая Воробьевская и ул. Володиной до границ существующих красных линий улиц (территория общего пользования).

Красные линии

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с Проектом красных линий на территории города Иванова, утвержденным Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200, и Генеральным планом города Иванова ширина улиц в красных линиях составляет:

- ул. Большая Воробьевская (магистральная улица районного значения регулируемого движения) – 60 м;
- ул. Володиной (улица в жилой застройке пешеходно-транспортная) – 20 м.

При разработке документации по планировке территории линейных объектов, исходя из фактического проложения трасс реконструируемых автомобильных дорог в условиях существующей городской застройки, проектом предусмотрена корректировка существующих красных линий улиц на участке сопряжения улиц Большая Воробьевская и Володиной. Планируемые (изменяемые) красные линии проходят по кадастровому кварталу 37:24:040712 и земельному участку с кадастровым номером 37:24:040712:44 (вид разрешенного использования – для стоянок автомобильного транспорта, вид использования по документу – под размещение гостевой автостоянки, не являющейся объектом недвижимости).

Отступы линий регулирования застройки от красных линий приняты 3 м. Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом сложившейся линии застройки. Допускается не предусматривать отступы от красной линии при реконструкции объектов капитального строительства в случае, если реконструируемый объект расположен на расстоянии менее чем 3 метра от красной линии, при этом следует учитывать сложившуюся линию застройки (согласно Правилами землепользования и застройки города Иванова, статья 28, п. 12.1).

Проектом планировки территории разрабатываются красные линии по ул. Дальний тупик. Проектируемые красные линии устанавливаются по границам зоны планируемого размещения линейного объекта – ул. Дальний тупик. Ширина улицы в красных линиях составляет от 6,0 до 19,6 м.

Необходимые данные по красным линиям улиц и линиям регулирования застройки представлены на чертеже «Чертеж красных линий М 1:1000» в графической части тома.

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Координаты поворотных точек существующих, планируемых (изменяемых) и проектируемых красных линий улиц представлены в таблицах 1, 2, 3.

Таблица 1 Координаты существующих красных линий улиц

Координаты точек		
№ точки	X	Y
1	-564,99	-1677,05
2	-573,01	-1721,25
3	-572,47	-1866,03
4	-572,57	-1886,84
5	-572,27	-1946,72
6	-572,22	-1962,22
7	-572,02	-2010,52
8	-550,50	-2038,26
9	-572,09	-2087,90
10	-664,78	-2168,82
11	-753,74	-2218,25
12	-938,83	-2296,95
13	-917,38	-2266,76
14	-763,14	-2201,20
15	-677,20	-2155,58
16	-585,99	-2073,17
17	-623,24	-2025,28
18	-653,85	-2042,81
19	-651,52	-2025,57
20	-631,66	-2014,33
21	-631,81	-1974,16
22	-631,91	-1961,58
23	-631,81	-1871,78
24	-631,86	-1854,64
25	-631,96	-1721,80
26	-631,16	-1675,88

Таблица 2 Координаты планируемых (изменяемых) красных линий улиц

Координаты точек		
№ точки	X	Y
1	-564,99	-1677,05
2	-573,01	-1721,25
3	-572,47	-1866,03
4	-572,57	-1886,84
5	-572,27	-1946,72
6	-572,22	-1962,22
7	-572,02	-2010,52
8	-550,50	-2038,26
9	-572,09	-2087,90
10	-664,78	-2168,82
11	-753,74	-2218,25
12	-938,83	-2296,95
13	-917,38	-2266,76

Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки.

На основании разработанной документации по планировке территории линейных объектов – автомобильных дорог по тупику Дальнему, улице Володиной (от тупика Дальнего до улицы Отцовской), улице Большой Воробьевкой до улиц Некрасова и Ивановской в городе Иванове внесение изменений в Правила землепользования и застройки и Генеральный план муниципального образования «Городской округ Иваново» не предусмотрено.

Предложение по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Городской округ Иваново» – изменение категорий улиц и дорог согласно местным нормативам градостроительного проектирования города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.

Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Линейные объекты – реконструируемые автомобильные дороги по тупику Дальнему, улице Володиной (от тупика Дальнего до улицы Отцовской), улице Большой Воробьевкой до улиц Некрасова и Ивановской в городе Иванове относятся к уровню линейных объектов местного значения.

В соответствии с ГОСТ 33382-2015 «Дороги автомобильные общего пользования. Техническая классификация» реконструируемые автомобильные дороги относятся к «дорогам обычным». Трассы автомобильных дорог проходят по существующему направлению улиц в границах сложившейся городской застройки.

Протяженность реконструируемой автомобильной дороги при прохождении по ул. Большая Воробьевская – 400,55 м. Начальная точка трассы (НТТ) расположена на пересечении с улицами Ивановская и Некрасова. Конечная точка трассы (КТТ) расположена в районе съезда к противотуберкулезному диспансеру.

Протяженность реконструируемой автомобильной дороги при прохождении по ул. Володиной – 246,58 м. Начальная точка трассы (НТТ) расположена в районе съезда к противотуберкулезному диспансеру. Конечная точка трассы (КТТ) расположена в районе примыкания ул. Дальний тупик.

Протяженность реконструируемой автомобильной дороги при прохождении по ул. Дальний тупик – 118,5 м. Начальная точка трассы (НТТ) расположена на примыкании к ул. Володиной. Конечная точка трассы (КТТ) расположена в районе съезда между домами № 13 мкр. «Новая Ильинка» и № 6 по ул. Дальний тупик.

Перспективный период при проектировании дорожной одежды (ул. Большая Воробьевская и ул. Володиной) принят для капитального типа со сроком службы 15 лет. Тип нагрузки – А11.5. Давление на покрытие, Р – 0,60 МПа. Расчетный диаметр следа колеса, D – 40 см. Нагрузка на ось – 115 кН. Перспективный период при проектировании дорожной одежды (ул. Дальний тупик) принят для облегченного типа со сроком службы 10 лет. Тип нагрузки – А1 (АК10). Давление на покрытие, Р – 0,60 Мпа. Расчетный диаметр следа колеса, D – 37 см. Нагрузка на ось – 100 кН.

Для удобства движения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров шириной 1,5 – 3,6 м. Ширина тротуаров принята с учетом существующей интенсивности пешеходного движения и сложившейся городской застройки. Проектируемые тротуары приняты в асфальтобетонном исполнении.

Поверхностный водоотвод с проезжей части реконструируемых автомобильных дорог, примыканий, тротуаров, зеленых зон осуществляется системой продольных и поперечных уклонов в проектируемую ливневую канализацию. Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей с шагом 0,1 м. Проектные решения увязаны с существующим рельефом.

Протяженность проектируемой ливневой канализации – 782,63 м.

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				74/04/17-ППТ.ПЗ	7

10	Наименьший радиус кривой в плане: – ул. Большая Воробьевская – ул. Володиной ул. Дальний тупик	шт шт шт	250 90 90	– 125 100; 750; 750
11	Нормативная пропускная способность: – ул. Большая Воробьевская – ул. Володиной – ул. Дальний тупик	прив. авт./час на полосу	300 300 200	
12	Расчетная суточная интенсивность движения: – ул. Большая Воробьевская – ул. Володиной – ул. Дальний тупик	прив. авт./сут	7825 7825 5227	
13	Тип дорожной одежды: – ул. Большая Воробьевская – ул. Володиной – ул. Дальний тупик			капитальный капитальный облегченный
14	Расчетные нагрузки для расчета дорожной одежды: – капитальный тип			115 кН
	– облегченный тип			100 кН
15	Площадь покрытия проездов (а/бетон)	м ²		8150,0
16	Площадь покрытия тротуаров (а/бетон)	м ²		2286,0
17	Продолжительность реконструкции	мес.		7
18	Год начала реконструкции			2018

Пересечения и примыкания устраиваются простейшего типа в одном уровне с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова.

Таблица 5. Ведомость автомобильных примыканий и пересечений

№ п/п	Местоположение ПК+	Направление съезда, примыкания	Ширина, м	Угол пересечения, град.	Радиус закругления, м	Примечание
1	0+15,8	слева	3,5	51,1	6	ул. Б. Воробьевская
2	0+75,5	вправо	3,5	91	6	ул. Б. Воробьевская
3	1+54,1	влево	5,5	66,6	6	ул. Б. Воробьевская
4	1+82,5	вправо	3,5	92,5	6	ул. Б. Воробьевская
5	2+57,9	вправо	3,5	92,2	6	ул. Б. Воробьевская
6	2+59,5	влево	3,5	78,1	6	ул. Б. Воробьевская
7	3+20,1	влево	6,0	82,5	6	ул. Б. Воробьевская
8	3+63,4	вправо	6,0	88,3	9	ул. Б. Воробьевская
9	3+89,2	вправо	3,5	40,2	6-9	ул. Б. Воробьевская
10	0+98,8	влево	5,5	97,3	6	ул. Володиной
11	1+01,1	вправо	5,5	90,7	6	ул. Володиной
12	1+79,1	вправо	5,5	88,8	6	ул. Володиной
13	2+35,9	справа	6,0	93,6	6	ул. Володиной
14	0+30,0	вправо	3,5	87,5	-	ул. Дальний тупик
15	0+65,7	вправо	-	65,7	-	ул. Дальний тупик
16	1+00,5	влево	-	84,9	-	ул. Дальний тупик

Материал труб для подземного газопровода среднего давления III категории – сталь по ГОСТ 10704-91 $\varnothing 108 \times 4,0$ мм в изоляции весьма усиленного типа. Материал труб для подземного газопровода низкого давления IV категории – сталь по ГОСТ 10704-91 $\varnothing 57 \times 3,5$, $\varnothing 76 \times 3,5$, $\varnothing 108 \times 4,0$, $\varnothing 159 \times 6,0$ мм в изоляции весьма усиленного типа. Футляры – из стальной трубы по ГОСТ 10704-91 $\varnothing 133 \times 4,5$, $\varnothing 219 \times 6,0$, $\varnothing 273 \times 6,0$ мм в изоляции весьма усиленного типа.

Места подключения:

- существующий подземный газопровод среднего давления III категории $\varnothing 159 \times 4,5$ мм (сталь 10) и существующий подземный газопровод среднего давления III категории $\varnothing 108 \times 4,0$ мм (сталь 10);
- существующий подземный газопровод природного газа среднего давления III категории $\varnothing 108 \times 4,0$ мм (сталь);
- существующий подземный газопровод природного газа среднего давления III категории $\varnothing 159 \times 4,5$ мм (сталь);
- существующий подземный газопровод природного газа низкого давления IV категории $\varnothing 76 \times 3,5$ мм (сталь);
- существующий подземный газопровод природного газа низкого давления IV категории $\varnothing 57 \times 3,5$ мм (сталь);
- существующий подземный газопровод природного газа низкого давления IV категории $\varnothing 108 \times 4,0$ мм (сталь);
- существующий подземный газопровод природного газа низкого давления IV категории $\varnothing 89 \times 3,5$ мм (сталь).

Сети наружного электроосвещения и кабельные линии

Согласно Техническим условиям № 2.16/25 от 07.07.2017 г. и № 2.16/30 от 07.08.2017 г., выданным АО «Ивгорэлектросеть», проектом предусмотрено устройство линии наружного освещения по ул. Отцовская, а также реконструкция сети наружного освещения по улицам Володиной и Б. Воробьевская. Протяженность сетей – 934 пм.

Напряжение питающей сети – 400/230В частотой 50 Гц с глухозаземленной нейтралью.

Надежность электроснабжения – III (третья) категория.

В объем проекта входит:

1. Организация автоматизированной системы управления наружным освещением (АСУНО) проектируемой линии наружного освещения путем установки в ПВ-502 блока управления «Гелиос».
2. Прокладка ВЛИ-0,4 кВ наружного освещения проводом типа СИП-2А 3х35+1х54,6+2х16 мм² от ПВ-502 по ул. Отцовская до ул. Володиной – Б. Воробьевская с установкой светильников марки ЖКУ11-100-001 с лампами типа ДНаТ мощностью 100Вт. Монтаж ВЛИ-0,4 кВ выполнить по существующим и вновь проектируемым ж/б опорам.
3. Реконструкция существующей линии наружного освещения по ул. Володиной и ул. Б. Воробьевская с установкой светильников марки ЖКУ11-250-001 с лампами типа ДНаТ мощностью 250 Вт и подвесом проводов типа СИП-2А 3х35+1х54,6+2х16 мм².

Согласно Техническим условиям № 3/9-633 от 28.06.2017 г., выданным АО «Ивгорэлектросеть», проектом предусмотрен вынос электрических сетей, попадающих в зону реконструкции автомобильной дороги. В объем проекта входит:

1. Укладка резервных стальных труб $D_y=150$ мм по ГОСТ 3262-75 в местах пересечения кабелей 6 кВ и 0,4 кВ с основной автомобильной дорогой и на съездах. Общая длина – 107 м. Резервные трубы прокладываются в земле в траншеях на глубине 1,0 м от планировочной отметки земли.
2. Вынос опоры №1 ВЛ-0,4 кВ «ТП 20 – ул. Володиной», а также 3-х опор по ул. Дальний тупик за пределы реконструируемой автомобильной дороги:
 - замена участка ВЛИ-0,4 кВ, выполненного проводами типа СИП-2А 3х70+1х70 мм² (длина трассы 25 м);
 - замена участка ВЛИ-0,4 кВ, выполненного проводами типа СИП-2А 3х70+1х70 мм² (длина трассы 67 м);
 - замена отпайки ВЛИ-0,4 кВ на здание №4, выполненной проводами типа СИП-2А 4х35 мм² (длина трассы 22 м);
 - замена отпайки ВЛИ-0,23 кВ на здание №6, выполненной проводами типа СИП-2А 2х25 мм² (длина трассы 34 м);

										Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

