Приложение

к распоряжению Главы

муниципального образования

"Город Архангельск"

от 12.02.2019 № 316р

**"Проект планировки и проект межевания**

**территории для размещения линейного объекта**

**"Газопровод межпоселковый от пос. Силикатный до ГГРП**

**г. Архангельска Архангельской области"**

**Введение**

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта "Газопровод межпоселковый от пос. Силикатный до ГГРП   
г. Архангельска Архангельской области" (далее – проект планировки и проект межевания) разработан на основании договора подряда от 31.05.2016 № 4967   
с ООО "Газпром газораспределение Архангельск" согласно:

заданию на подготовку проекта планировки территории для размещения линейного объекта "Газопровод межпоселковый от пос. Силикатный до ГГРП   
г. Архангельска Архангельской области", утвержденному Главой муниципального образования "Город Архангельск";

техническому заданию на составление и оформление градостроительной документации, необходимой для оформления прав на земельные участки, – приложение № 1 к договору подряда от 31.05.2016 № 4967.

Проект планировки и проект межевания разработан в системе координат МСК-29.

Общая протяженность трассы газопровода 9850,16 м. Прокладка газо-провода – подземная, глубина заложения – 1,6-2,0 м. Переходы через железные, автомобильные дороги выполняются закрытым способом, методом ННБ.

**1. Исходно-разрешительная документация**

Основанием для разработки проекта планировки и проекта межевания являются следующие документы:

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск"  
от 15.01.2016 № 26р "О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта "Газопровод межпоселковый от пос.Сили-катный до ГГРП г.Архангельска Архангельской области";

распоряжение Главы муниципального образования "Город Архангельск"  
от 12.04.2016 № 865р "О внесении изменений в техническое задание   
на подготовку проекта планировки для размещения линейного объекта "Газопровод межпоселковый от пос.Силикатный до ГГРП г.Архангельска Архангельской области".

Для разработки проекта планировки и проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

ситуационный план с отображением границ территории планируемого линейного объекта (приложение к заданию на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории);

предварительная ось газопровода и предварительная полоса отвода, переданные Заказчиком;

материалы изысканий и предварительные решения проектной документации, представленные ЗАО "ЛОРЕС".

ЗАО "ЛОРЕС" выполняет разработку проектной документации по объекту "Газопровод межпоселковый от пос. Силикатный до ГГРП г. Архангельска Архангельской области" на основании договора № 1-01-4839/469-470-13-29   
с ООО "Газпром инвестгазификация" в рамках реализации Программы газификации регионов Российской Федерации и объектам перспективного строительства.

Разрешительным документом для ООО "Севтранспроект" на разработку данного проекта является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № П-113-033-2901104305-2015.6, выданное 26 августа 2015 года.

В проекте планировки и проекте межевания учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации";

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

СП 42.13330.2011 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации";

СНиП 42-01-2002 "Газораспределительные системы";

Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878;

Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 "Об утвер-ждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков";

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный решением Архангельского городского Совета депутатов   
от 26.05.2009 № 872.

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 13.12.2015 № 516.

Проект планировки района "Майская горка" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города от 20.02.2015 № 425р.

Проект планировки района "Варавино-Фактория" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города   
от 27.02.2015 № 517р.

Проект планировки Жаровихинского района муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города от 24.02.2015 № 517р.

От департамента градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск" на запросы ООО "Севтранспроект"   
(см. приложение № 1 к настоящему проекту планировки и проекту межевания) о получении исходных данных для разработки настоящего проекта планировки и проекта межевания были представлены следующие материалы:

фрагмент основного чертежа Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного решением Архангельского городского Совета депутатов от 26.05.2009 № 872, (в ред. от 18.06.2016);

планово-картографический материал территории муниципального образования "Город Архангельск", отображающий границы красных линий и существующую застройку;

схемы организации улично-дорожной сети проектов планировки районов "Майская горка", "Варавино-Фактория" и Жаровихинского района муници-пального образования "Город Архангельск";

фрагмент схемы экологических ограничений Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск";

разделы пояснительной записки Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", включающие сведения о климате, геологическом строении, гидрологической характеристике территории города.

Дополнительно использовались материалы с официального информации-онного Интернет-портала муниципального образования "Город Архангельск".

Для разработки проекта планировки и проекта межевания использовались материалы государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН), которые представлены в техническом отчете по сбору исходных данных (в состав проекта планировки и проекта межевания не входит).

**2. Сведения о планируемом объекте и его краткая характеристика**

Линейный объект "Газопровод межпоселковый от пос. Силикатный  
до ГГРП г. Архангельска Архангельской области" планируется разместить   
на территории районов "Майская горка", "Варавино-Фактория" и Жарови-хинского района.

Проектируемый земельный участок располагается на землях населенных пунктов, в границах территорий общего пользования – улиц, проездов.

Проектируемый земельный участок расположен в следующих кадастровых кварталах:

29:22:073303, 29:22:073201, 29:22:000000, 29:22:072802, 29:22:073106, 29:22:073110, 29:22:073005, 29:22:073006, 29:22:071503, 29:22:073001, 29:22:071401, 29:22:071112, 29:22:071801, 29:22:071001, 29:22:070507, 29:22:070302, 29:22:070301, 29:22:060407, 29:22:060406, 29:22:060302.

Технико-экономические показатели планируемого линейного объекта:

Вид топлива – природный газ, теплота сгорания – 8134 ккал/нм3, плотность газа – 0,69 кг/нм3.

В соответствии с техническими условиями, выданными ООО "Газпром межрегионгаз" от 03.03.2016 № 31/16, проектируемый газопровод подключается к существующему подземному газопроводу Г3 219\*5,0 объекта: "Газопровод межпоселковый от ГРС-2 "Уйма" до ОАО "Комбинат Силбет" Архангельской области".

Общая протяженность газопровода составляет 9850,16 м, диаметр   
63-315 мм.

Проектируемый межпоселковый газопровод (высокого давления   
Р≤0,6 МПа) предназначен для транспортировки природного газа от ГГРП   
г. Архангельск для жилой застройки, котельных и других объектов, расположенных в пос. Силикатный Архангельской области, на нужды отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления. Газопровод прокладывается преимущественно подземным способом из полиэтиленовых труб, в местах установки ГРП предусматриваются участки надземной прокладки газопровода.

Загрузка газопровода принята согласно Генеральной схеме газоснабжения и газификации Архангельской области, разработанной   
ГУП "Ленгипроинжпроект".

**3. Обоснование положений по размещению линейного объекта, характеристика полосы отвода линейного объекта**

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

постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000   
№ 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей";

СП 103-34-96 "Свод правил сооружения магистральных газопроводов. Подготовка строительной полосы";

СП 104-34-96 "Свод правил сооружения магистральных газопроводов. Производство земляных работ";

СП 37.13330.2012 "Промышленный транспорт";

При назначении размеров полосы на период строительства учитывались:

план газопровода и ГРПШ;

инженерно-геологические и топографические условия прохождения трассы, влияющие на устойчивость земляного полотна;

информация ГКН по расположению земельных участков.

В проекте планировки рассматриваются участки, отводимые во временное пользование на период строительства. Постоянная полоса отвода на период эксплуатации должна быть учтена в процессе проектирования газопровода.

Во временное пользование отводятся земли вдоль трассы газопроводной линии и для технологических нужд, в том числе временные притрассовые и подъездные автодороги, строительные площадки, площадки для отвалов непригодных грунтов выемок, площади для размещения грунта почвенно-растительного слоя, площадки для размещения деловой и дровяной древесины.

Ширина полосы отвода на период строительства составляет 10 м, в месте прохода трассы между участками с кадастровыми номерами 29:22:073110:10   
и 29:22:073110:8 ширина полосы отвода уменьшена до 7 м.

Площадь земельного участка, формируемого на период строительства газопровода, составляет 100 466 кв.м (см. проект межевания).

Для предотвращения нарушения покрытия существующих улиц и дорог,   
а также в местах пересечения с подземными коммуникациями прокладка трассы газопровода предусматривается методом ННБ.

Ведомость координат поворотных точек полосы отвода на период строительства газопровода представлена в приложении № 4 к настоящему проекту планировки и проекту межевания.

**4. Обоснование размещения линейного объекта с учетом**

**особых условий использования территорий и мероприятий   
по сохранению объектов культурного наследия**

4.1. Информация о наличии на проектируемой территории мелиорируемых земель

Согласно письму министерства агропромышленного комплекса и торговли Архангельской области от 07.07.2016 № 205-03/2956 на проектируемой территории мелиорируемые земли отсутствуют.

4.2. Информация о наличии на проектируемой территории объектов культурного наследия

Согласно письму министерства культуры Архангельской области   
от 27.08.2015 № 407-02/2650 в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

В случае обнаружения объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, во время строительных работ, такие работы должны быть приостановлены в соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона  
от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4.3. Информация о наличии на проектируемой территории особых экономических зон

Согласно письму мэрии города Архангельска от 18.09.2015 № 003-03/834 на территории муниципального образования "Город Архангельск" особые экономические зоны отсутствуют.

4.4. Информация о наличии на проектируемой территории полезных ископаемых

Согласно письму департамента по недропользованию по Северо-Западному Федеральному округу от 21.08.2015 № 01-06-31/2908 на проектируемой территории отсутствуют полезные ископаемые.

4.5. Информация о наличии особо охраняемых природных территорий

Согласно письму министерства природных ресурсов и лесопромыш-ленного комплекса Архангельской области от 15.01.2016 № 204-15-13/190 проектируемый газопровод не входит в границы существующих особо охраняемых природных территорий регионального значения.

4.6. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Проектируемый газопровод проходит по городской застройке, тем самым обуславливается значительное расположение коммуникаций. Расположение коммуникаций определено по результатам инженерных изысканий.

В границы проектирования газопровода попадают следующие сети коммуникации:

теплотрассы;

газопровода диаметром 110 мм;

канализации;

водопровода;

кабелей связи;

кабелей высокого напряжения;

электрокабеля 6 кВ;

электрокабеля 10 кВ;

ВЛ 0,4 кВ;

ВЛ 6 кВ;

ВЛ 10 кВ;

ВЛ 110 кВ.

Характеристика и глубина перечисленных коммуникаций и их охранные зоны представлены на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий.

Охранные зоны электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются   
в соответствии с постановлением Правительства Российской федерации   
от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электро-сетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон":

для ВЛ 110 кВ – 20 м;

для ВЛ 6, 10 кВ – 10 м;

для ВЛ 0,4 кВ – 2 м;

подземный кабель линии электропередач – 1 м.

При параллельном следовании и пересечении газопровода с воздушными линиями следует руководствоваться техническими условиями, выданными ПАО "МРСК Северо-Запада" "Архэнерго" (письмо от 06.11.2015 № 10-54/15597):

выполнение работ по строительству газопровода в охранной зоне предусмотреть без отключения ВЛ с соблюдением безопасных габаритов   
до проводов;

строительство газопровода выполнить с соблюдением пунктов 287-290 главы 2.5 седьмого издания ПУЭ.

Охранные зоны сетей связи.

Охранные зоны сетей связи и сооружений связи устанавливаются   
в соответствии:

с Федеральным законом от 07.07.2003 № 3126-ФЗ "О связи";

с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1955   
№ 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Границы охранных зон в населенных пунктах на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. Производство работ следует выполнять   
в соответствии с настоящими Правилами и техническими условиями ПАО "Ростелеком" (письмо от 26.08.2015 № 40-03/926):

параллельное прохождение газопровода с существующими сооружениями связи на расстоянии до 2,0 м при условии выполнения работ на данном участке вручную, без применения землеройных механизмов и техники;

при пересечении выполнить шурф для определения глубины заложения действующих сооружений связи; газопровод проложить ниже от существующих сооружений связи на расстоянии не менее 0,5 м;

запрещается провозить негабаритные грузы под проводами радиофидера напряжением 240 В;

в охранной зоне линий и сооружений связи запрещается:

осуществлять строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта с землеройными механизмами без согласования с ГЦТЭТ Архангельского филиала ПАО "Ростелеком";

устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, размещать бытовки и арматуру заземления, складировать разного вида материалы, устраивать заграждения и другие препятствия;

самовольно подключаться к линии связи;

совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи.

Охранные зоны водопровода

Зона санитарно-защитной полосы водопровода устанавливается   
в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и составляет для водопроводов диаметр менее 1000 мм, не менее 10 м.

Расположение проектируемого газопровода согласовывается с МУП "Водоканал" (письмо от 23.09.2015 № 6061) с соблюдением следующих технических условий:

при параллельном размещении газопровода с сетями водопровода и канализации исключить попадание указанных сетей в охранные зоны газопроводов и газорегуляторных пунктов;

при пересечении газопроводов с водопроводными и канализационными сетями обеспечить нормативное расстояние между трубами согласно   
СП 42.13330.2011;

в случае планирования земельных работ бестраншейным методом   
в местах пересечений с сетями водопровода и канализации производителю работ данные земляные работы согласовать с МУП "Водоканал" дополнительно;

земляные работы на расстоянии менее трех метров от водопровода и канализации вести вручную, в талом грунте, без применения ударных механизмов, под контролем представителей МУП "Водоканал";

во время работ обеспечить сохранность сетей водопровода, а также беспрепятственный доступ к ним для обслуживания и ремонта.

Охранные зоны объектов сетей газоснабжения

Охранные зоны объектов сетей газоснабжения устанавливаются   
в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации   
от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". Размер охранной зоны существующего и проектируемого газопроводов составляет 2 м в обе стороны, газорегуляторных пунктов – 10 м от их границ.

Охранные зоны коммунальных тепловых сетей

Охранные зоны коммунальных тепловых сетей устанавливаются   
в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 №197"О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки – в случае отсутствия технических условий.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствовать ремонту:

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления,   
в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Охранные зоны сетей канализации.

Охранные зоны сетей канализации, попадающие в границы проекти-рования, не установлены действующим законодательством и не прописаны   
в технических условиях МУП "Водоканал" (письмо от 23.09.2015 № 6061), поэтому при выполнении проектных работ необходимо руководствоваться нормами СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (таблицы 15 и 16).

4.7. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос

Ось газопровода попадает в водоохранную зону реки Юрас размером   
100 м. Проведение строительных работ в водоохранной зоне необходимо согласовать с Двинско-Печорским территориальным управлением Росрыболовства.

4.8. Зоны санитарной охраны очистных сооружений

Проектируемая территория попадает в зону 2 пояса санитарной охраны центральных очистных сооружений водоснабжения (информация определена по правилам землепользования).

**5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

Таблица

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  показателя | Единица  измерения | Современное  состояние | Проектные  данные |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Территория |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории, всего | га | 69,2830 | 69,2830 |
|  | Площадь территории, земли населенных пунктов, всего, | га | 69,2830 | 69,2830 |
|  | в том числе территории: |  |  |  |
| 1.1.1 | Производственные зоны | га | 5,8287 | 5,8287 |
| 1.1.2 | Транспортные зоны:  зона железнодорожного транспорта;  зона автомобильного транспорта | га  га | 0,1885  36,8189 | 0,1885  36,8189 |
| 1.1.3 | Рекреационные зоны:  зона зеленых насаждений специального пользования;  зона зеленых насаждений, лугопарки, лесопарки | га  га | 10,8021  1,1726 | 10,8021  1,1726 |
| 1.1.4 | Общественно-деловые зоны:  зона общественно-деловой застройки | га | 10,6688 | 10,6688 |
| 1.1.5 | Жилые зоны:  зона малоэтажных индивиду-альных жилых домов с приуса-дебными участками;  жилая зона среднеэтажных  (4-5 этажей) многоквартирных жилых домов;  жилая зона малоэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов;  жилая зона малоэтажных и среднеэтажных многоквар-тирных жилых домов | га  га  га  га | 1,8175  0,7871  1,0473  0,1515 | 1,8175  0,7871  1,0473  0,1515 |
| 2 | Численность населения газифицируемых округов всего (согласно письму № 035-11/9861 от 14.09.2015 департамента городского хозяйства Админи-страции муниципального образования "Город Архангельск"),  в том числе по округам: | тыс. чел. | 91,903 | 91,9030 |
| 2.1 | Варавино-Фактория | тыс. чел. | 37,636 | 37,636 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2.2 | Майская горка всего,  в том числе в границах  ул. Ленина – пр. Ленинградский – ул. Папанина | тыс. чел.  тыс. чел. | 43,467  10,8 | 43,467  10,8 |
| 3 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 3.1 | Протяженность дорожной сети – всего, | км | 4,85 | 4,85 |
| в том числе: |  |  |  |
|  | Магистральные улицы общегородского значения | км | 2,28 | 2,28 |
|  | Магистральные улицы районного значения | км | 0,52 | 0,52 |
|  | Улицы и дороги местного значения | км | 1,98 | 1,98 |
| 3.2 | Протяженность железнодорожной сети – всего | км | 0,07 | 0,07 |
| 4 | Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на период строительства газопровода | га | - | 10,0466 |
| 5 | Территории изымаемых земельных участков  во временное пользование | га | - | 10,0466 |
| 6 | Общая протяженность газопровода | м | - | 9850,16 |

**6. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_