

ПРОЕКТ
планировки территории в целях размещения линейного объекта
«Распределительный газопровод в г. Тихвин Ленинградской области к жилым
домам по улице Московской»

Часть 1. Положение о размещения линейного объекта Распределительный газопровод в г. Тихвин Ленинградской области к жилым домам по улице Московской»

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории в целях размещения линейных объектов местного значения распределительного газопровода в г. Тихвин Ленинградской области по улице Московской являются:

Ленинградская область, г. Тихвин, западный и восточный фронт застройки улицы Новгородская (в районе домовладений № 35 – 39), северный и южный фронт застройки улицы Московская на участке от улицы Новгородская до ручья Вязитский (далее – планируемая территория)

2. Проект планировки и межевания территории разработан на основании:

- Схемы территориального планирования Ленинградской области, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением правительства Ленинградской области от 22.03.2012 г. № 83.
- Генерального плана Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области применительно к городу Тихвину, деревням Заболотье, Лазаревичи, Стретилово, Фишева Гора, утверждённый решением совета депутатов Тихвинского городского поселения 17 октября 2012 № 02-336 с изменениями, утвержденными решением совета депутатов Тихвинского городского поселения 24 декабря 2014 г. № 02-48;
- Правил землепользования и застройки Тихвинского городского поселения, утвержденные приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15.04.2016 г № 19;
- Адресной инвестиционной программы за счет средств вышестоящих бюджетов и бюджета Тихвинского городского поселения на 2016 год, утвержденной решением совета депутатов Тихвинского городского поселения от 17.02.2016 г. №02-127;
- Технических условий по присоединению к газораспределительным сетям от 03.09.2016 №1024, выданных филиалом в г. Тихвин АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»;
- Топографо-геодезических и инженерных изысканий, выполненных ООО «Петродорпроект» и зарегистрированных ГАУ «Леноблгосэкспертиза»;
- Кадастровых планов территории, полученных в Росреестре по Ленинградской области в формате электронной версии;
- Данных, полученных из ИСОГД Тихвинского района.

3. Характеристика планируемой территории:

Участок проектируемой территории расположен в границах населенного пункта г. Тихвин, в существующем кварталах: среднеэтажной застройки, делового, общественного и коммерческого назначения и исторического центра города (территориальные зоны, согласно Правилам застройки и землепользования Тихвинского городского поселения - Ж-1, О-1, ОИ-1).

Проект планировки территории разрабатывается в целях обеспечения строительства распределительного газопровода по ул. Московская и ул. Новгородская.

Подключение потребителей будет производиться по индивидуальным заявкам на условиях филиала в г. Тихвин АО «Газпром Газораспределение Ленинградская область»

Трасса распределительного газопровода проходит по территории общего пользования улиц Московская и Новгородская г. Тихвин, предназначенной для размещения улично-дорожной сети и прокладки инженерной инфраструктуры.

Настоящим Проектом красные линии на участке проектируемой территории установлены в целях реализации строительства линейных объектов местного значения для обеспечения коммунальной и транспортной инфраструктурой существующей на настоящий момент застройки, сложившейся по настоящее время.

По информации администрации Тихвинского района, формирование градостроительного каркаса данной территории происходило в последней трети XX века – Институтом Ленгипрогор разработан проект застройки микрорайона VII, в состав которого входила планируемая настоящим Проектом территория: в 1976 году разработан опорный план и план красных линий микрорайона VII (решение исполкома Тихвинского городского совета депутатов трудящихся «О согласовании проекта планировки и застройки микрорайона № 7 в г. Тихвине» от 27.01.1977 г. № 39); впоследствии Архитектурно-планировочным Управлением Леноблисполкома 22.06.1987 г. (штампом на чертеже со ссылкой на протокол АПУ ЛОИ от 22.06.1987 г. № 19) согласована корректура проекта застройки микрорайона № 7 г. Тихвин в составе генерального плана и проекта благоустройства (шифр 3074-14610-ГП). Указанные проекты застройки не были реализованы в полном объеме и в соответствии с проектными решениями, однако ранее установленные красные линии представлены в материалах по обоснованию настоящего Проекта¹.

Красные линии настоящим Проектом установлены с учетом положений генерального плана Тихвинского городского поселения в части учета планируемого размещения автомобильных дорог (улиц) местного значения на расчетный срок реализации генерального плана. При установлении красных линий учитывались предельные минимальные параметры ширины коридоров улично-дорожной сети, установленные таблицей 85 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением правительства Ленинградской области от 22.03.2012 г. № 83.

При границах проектирования красные линии установлены с учетом обеспечения возможности дальнейшей увязки их с новыми в случае разработки проектов планировки на смежно-расположенных территориях.

Красные линии установлены настоящим Проектом по границам предоставленных земельных участков, сведения о которых получены разработчиком в Едином государственном реестре недвижимости Управления Росреестра и информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тихвинского района; в целях обеспечения нормативной ширины территорий (земельных участков) общего пользования и их правильных нормативных геометрических границ, при установлении красных линий местоположение ограждений, выступающих за границы предоставленных землепользователям земельных участков, не учитывались.

Координаты поворотных точек красных линий, установленных настоящим Проектом, полностью соответствуют координатам поворотных точек границ образуемых земельных участков общего пользования, занятых улично-дорожной сетью; данная информация приведена в разделе проекта межевания проектируемой территории.

¹ Установленные и действующие на момент принятия настоящего Проекта красные линии показаны на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории, размещенной в разделе материалов по обоснованию Проекта.

В результате разработки настоящего Проекта получен полноценный градостроительный каркас красных линий в отношении проектируемой территории, при этом Проектом учтены и частично изменены ранее установленные красные линии.

Для проведения работ по строительству распределительного газопровода потребуется использование земель:

- земельных участков (территорий) общего пользования г. Тихвин, которые будут предоставляться во временное использование общей площадью 0,02 га, в целях размещения 30 котлованов для ГНБ и траншей под строительство распределительного газопровода.

После проведения строительных работ в пределах используемых земельных участков будет произведено благоустройство.

3.1. Характеристики планируемого развития территории:

№ п\п	Наименования показателя	Единица измерения	Числовое значение
1	2	3	4
1	Территория		
1.1.	Площадь проектируемой территории всего, в том числе:	га	1,3
	территории	га	1,3
	Жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	-
	Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	-
	Рекреационных зон	га	-
	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	1,3
	Производственных зон	га	-
	Иных зон	га	-
	Временные площадки на землях населенных пунктов	га	0,02
	Временные площадки на землях вне населенных пунктах	га	-
1.2	Площадь проектируемой территории общего пользования всего, в том числе:	га	2,6

	Зеленые насаждения общего пользования	га	-
	Улицы, проезды, площади	га	2,6
	Прочие территории общего пользования	га	-
1.3	Формируемые земельные участки под строительство газопровода	га	0,02
	Земли федеральной собственности	га	-
	Земли, находящиеся в собственности Ленинградской области	га	-
	Земли, находящиеся в муниципальной собственности	га	-
	Земли, на которые собственность не разграничена и находящиеся территории г. Тихвин	га	0,02
1.4	Земли частной собственности, изымаемые для приведения к нормативам улично-дорожную сеть г. Тихвин к нормативным нормам	га	0,03
	Устанавливаемые ограничения на земельные участки (охранная зона распределительного газопровода)	га	0,2
2	Транспортная инфраструктура	км	-
2.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	-
2.2	Протяженность линий общественного автомобильного пассажирского транспорта общего пользования	км	-
3	Инженерное оборудование и благоустройство	км	0,73
3.1.	Водоснабжение	км	-
3.2.	Водоотведение	км	-

3.3.	Электроснабжение	км	-
3.4.	Газоснабжение	км	0,73
3.5.	Инженерная подготовка (водоотводные каналы)	км	-
3.6	Уличное освещение		-
3.7	Потребность в иных объектах инженерного оборудования	шт.	-
3.7.1	Электроснабжение (трансформаторные подстанции)	шт	-
3.7.2	Водоотведение (канализационная насосная станция)	шт	-
3.7.3	Дождевое водоотведение (очистные сооружения)	шт	-

3.2. Плотность и параметры застройки территории:

Проектирование выполнено в границах ранее установленных и сложившихся красных линий. Плотность существующей сложившейся застройки не превышает предельные допустимые показатели плотности застройки для каждой из территориальных зон, установленные Правилами землепользования и застройки Тихвинского городского поселения.

3.3. Характеристики развития системы социального обслуживания территории: Проектом развитие не предусматривается.

3.4. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории: Проектом развитие не предусматривается;

3.5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

водоснабжение – дальнейшее развитие возможно в соответствии со Схемой водоснабжения и водоотведения и генеральным планом Тихвинского городского поселения;

водоотведение – дальнейшее развитие возможно в соответствии со Схемой водоснабжения и водоотведения и генеральным планом Тихвинского городского поселения;

дождевое водоотведение – развитие не предусматривается;

теплоснабжение - развитие не предусматривается;

электроснабжение - развитие не предусматривается;

уличное освещение – развитие не предусматривается;

газификация – развитие предусматривается путем строительства:

1) распределительного газопровода низкого давления длиной 0,73 км, с дальнейшим подключением к нему индивидуальных абонентов в соответствии с поданными заявками.

3.6. На территории проектирования установлены следующие ограничения и охранные зоны:

3.6.1. Охранная зона распределительного газопровода низкого давления - 2 метра от оси распределительного газопровода в соответствии с Постановлением

Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

3.6.2. Зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия - объединённая охранная (заповедная) зона г. Тихвин, зона археологических раскопок и наблюдений, зона регулирования застройки, граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения – «Здание почтовой станции», расположенного по адресу: г. Тихвин, ул. Московская, 13 (планировка территории и проектирование газопровода в границе территории объекта культурного наследия, установленной приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.03.2013 г. № 11, не осуществляется).

3.6.3. Согласно п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

3.6.4. Водоохранная зона ручья Вязитский составляет 50 метров от береговой линии ручья, и установлена в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.