**Пояснительная записка.**

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации

подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры ( кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

**Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании:**

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 « Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 « О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 « Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Закона Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ « О градостроительной деятельности на территории ивановской области»(ред.от 03.07.2015);

- Постановление Правительства ивановской области от 06.11.2009 № 313-п « Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области»(ред.от 15.05.2013);

- Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323 (в редакции решения от 25.05.2016 №197).

Основная цель разработки документации по планировке территории заключается в

определении границ земель общего пользования. Границ земельных участков для размещения объекта инженерной инфраструктуры.

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании топографической съемки земельного участка ( М 1:2000), инвентаризационных данных по землепользованию;

- планировочные ограничения территории проектирования;

- решения по развитию территории проетирования в ранее разработанной градостроительной документации;

- современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунально- бытового обслуживания, а так же системы инженерно технического обеспечения территории.

**В процессе работы решены следующие задачи:**

- произведен анализ сложившейся градостроительной ситуации, имеющейся градостроительной документации и действующих планировочных ограничений;

- определены параметры транспортного и инженерного обеспечения;

- разработаны схемы улично-дорожной сети и схемы движения транспорта с учетом планируемого развития территории;

- установлены границы зон с особыми условиями использования территории;

- установлены красные линии проектируемого объекта.

**Основанием для разработки документации по планировке территории являются:**

- техническое задание на выполнение работ по разработке проекта планировки территории;

- топографическая съемка земельного участка (М 1:500);

- технические условия, выданные филиалом ОАО «Газпром газораспределение Иваново» от 28.09.2015 № 234;

- постановление Администрации городского округа Тейково Ивановской области от 27.12.2016 № 723 «О подготовке документации по планировке территории с целью строительства линейного объекта (газопровода) для АЗС по адресу: Тейковский район, 0,01 км. восточнее г.Тейково, кад.номер 37:18:030664:10 (первая очередь строительства)».

**Документы об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, выданные в соответствии с федеральными законами уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, или уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, или уполномоченными органами местного самоуправления:** отсутствуют.

**Разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства:** не требуется.

**Реквизиты документов устанавливающих границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации, границы**

**территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий:** Объектов культурного наследия на данной территории нет, поэтому мероприятия по соблюдению объектов культурного наследия не требуются. Схемы границ территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями не разрабатываются.

**Сведения об определении уровня (значения) линейного объекта (федерального значения, регионального значения, местного значения):**

На основании части 4 статьи 14 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, рассматриваемый линейный объект относится к уровню линейного объекта местного значения.

**Характеристика трассы линейного объекта:** на трассе не предусматривается размещение зданий, строений и сооружений, проектируемых в составе линейного объекта и обеспечивающих его функционирование.

**Искусственных сооружений, пересечений, примыканий, перечень инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству:** на участке строительства подземного газопровода проектом не предусматриваются.

**Сведения о размерах земельных участков, предоставленных для строительства (реконструкции) линейного объекта: д**ля строительства (реконструкции) линейного объекта предусматривается зона вдоль линии газопровода, по 2 (два) метра с каждой стороны, совпадающая с охранной зоной газопровода. (согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878).

-площадь территории в проектных границах по ул.Станкостроителей, дом 12 составляет 1489,5м2.

**Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) линейный объект:** земли населенных пунктов.

**Сведения о размещении линейного объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, *землях особо охраняемых природных территорий:***размещение линейного объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий - не предусматривается.

**Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка (при необходимости изъятия земельного участка):** земельных участков, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, при размещении линейного объекта - не предусматривается.

**Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование:** в связи с отсутствием необходимости изъятия во временное и (или) постоянное пользование земельных участков, средства, для возмещения убытков правообладателям, не требуются.

**Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования и Правила землепользования и застройки:** учесть размещение данного линейного объекта в составе Правил землепользования и застройки, в части предполагаемого установления зоны с особыми условиями использования территории в виде охранной зоны газопровода.

**Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование:** в связи с отсутствием необходимости изъятия во временное и (или) постоянное пользование земельных участков, мероприятия по возмещению убытков правообладателям не требуются.

**Мероприятия по переводу земель в другую категорию, предоставленных для размещения линейного объекта:** в связи с отсутствием необходимости перевода земель в другую категорию, предоставленных для размещения линейного объекта, предусматривать мероприятия по данному направлению не требуются.

**Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:** установленные охранные зоны согласно Федеральному закону от 31.03.1999 r. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.l 1.2000r. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: охранная зона вдоль трассы подземного газопровода - устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстояние 2 метров от газопровода с одной стороны и 3-х метров - с противоположной стороны.

**Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия:** всвязи с отсутствием на проектируемой территории охранных зон и территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также границ территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия - необходимость в разработке мероприятий по сохранению объектов культурного наследия отсутствует.