

Приложение №1
к постановлению Администрации
городского округа город Салават
Республики Башкортостан
от «___» _____ 2017 г. № _____

**Пояснительная записка к
проектной документации по планировке территории в юго-
западной части квартала 56 городского округа город Салават
Республики Башкортостан для реконструкции
канализационной сети по ул. Ленинградской, на участке от
колодца К1512 до К1456 (инв.номер №546)**

Содержание

- Введение.
- Перечень исходно-разрешительной документации.
- Перечень используемой нормативной документации.
1. Общая часть.
 2. Основные задачи.
 3. Характеристика земельного участка для размещения линейного объекта.
 4. Технико – экономическое обоснование размещения элемента планировочной структуры.
 5. Современное использование территории.
 6. Границы зон с особыми условиями.
 7. Межевание территории.
 8. Иные вопросы планировки территории.

Введение

Федеральным законом от 20.03.2011 г. №41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми для строительства или реконструкции линейных объектов подготовка градостроительного плана земельного участка не требуется.

Согласно требованиям законодательства разработка проектной документации для строительства или реконструкции таких объектов должна осуществляться на основании проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии со статьями 42 «Проект планировки территории», 43 «Проект межевания» Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, решений и требований действующего законодательства.

Перечень исходно-разрешительной документации

1. Техническое задание на разработку проектной документации от 24.01.2017г.

2. Постановление Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от 20.01.2017 г. № 131-п «О разработке проектной документации в юго-западной части квартала 56 городского округа город Салават Республики Башкортостан для реконструкции канализационной сети по ул. Ленинградской, на участке от колодца К15212 до К1456 (инв. номер № 546)».

3. Топографическая съемка, выполненная МУП «АПБ» городского округа город Салават Республики Башкортостан 22.12.2016 г. в масштабе М 1:500.

4. Технические условия на реконструкцию канализационной сети, выданные МУП «Салаватводоканал» г. Салават от 08.07.2016 г. № 36-1889.

5. Кадастровый план территории кадастрового квартала № 02:59:070313 от 16.12.2016 г. № 02/16/1-913558.

Перечень используемой нормативной документации

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 05.02.2016 г. №3-54/638;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.1102-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 30-02-97 «Инструкция о межевании земель».

1. Общая часть

Данная проектная документация по планировке территории в юго-западной части квартала 56 городского округа город Салават Республики Башкортостан для реконструкции канализационной сети по ул. Ленинградской на участке от колодца К1512 до К1456 (инв. номер №546) разработана на основании:

-договора от 19.10.2016 г. № 22/05/16 о разработке проектной документации по планировке территории в юго-западной части квартала 56 городского округа город Салават Республики Башкортостан для реконструкции канализационной сети по ул. Ленинградской на участке от колодца К1512 до К1456 (инв. номер №546);

-постановления Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от 20.01.2017г. № 131-п «О разработке проектной документации в юго-западной части квартала 56 городского округа город Салават Республики Башкортостан для реконструкции канализационной сети по ул. Ленинградской, на участке от колодца К15212 до К1456 (инв. номер № 546);

- Технического задания на разработку проектной документации по планировке территории по планировке территории в юго-западной части квартала 56 городского округа город Салават Республики Башкортостан для реконструкции канализационной сети по ул. Ленинградской на участке от колодца К1512 до К1456 (инв. номер №546) от 24.01.17 г.

Проектная документация разработана с целью определения границ земельного участка для его формирования и предоставления под реконструкцию канализационной сети.

2. Основные задачи

Обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии со статьей 42 «Проект планировки территории», статьей 43 «Проект межевания» Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрабатывается следующая документация: проект планировки территории и проект межевания территории, в составе:

- 1 том – пояснительная записка;
- 2 том – графическая часть;

3. Характеристика земельного участка для размещения линейного объекта

Линейный объект (реконструкция канализационной сети по ул. Ленинградская на участке от колодца K1512 до K1456 (инв. номер №546)) расположен в юго-западной части квартала 56 городского округа город Салават Республики Башкортостан.

Рельеф участка ровный, спокойный не требует дополнительной планировки. Фактические отметки земли колеблются от 149.60 до 149.72.

4. Техничко-экономическое обоснование размещения элемента планировочной структуры

Размещение технической (охранной) зоны реконструируемой канализационной сети выполнено в соответствии с техническими условиями от 08.07.2016 г. №36-1889.

Точки подключения:

«От существующего колодца K1512, расположенного на коллекторе Ду 800 мм до колодца K1456, расположенного на коллекторе Ду 400 мм проложить трубопровод Ду 400 мм.

Вновь проектируемую перемычку выполнить из полиэтиленовых труб.

В местах пересечения вновь проектируемой перемычки с автомобильной дорогой трубопровод проложить в стальном футляре».

Технико-экономические показатели линейного объекта

Общая площадь земельного участка для размещения реконструируемой канализационной сети по ул. Ленинградской на участке от колодца К1512 до К1456 (инв. номер №546) составляет - 205,32 кв.м., с общей протяженностью - 28,22 м. Ширина всей полосы технической зоны – 6 м.

5. Современное использование территории

Данный линейный объект проходит по землям общего пользования в кадастровом квартале с кадастровым номером № 02:59:070313.

В настоящее время на земельном участке, необходимом реконструкции канализационной сети размещаются:

- существующее металлическое ограждение высотой - 1.8 метра;
- подземная канализация в чугунной трубе, диаметр трубы – 800 мм.;
- воздушная линия электропередачи;
- проезжая часть магистральной улицы регулируемого движения шириной 11,30 метра;
- линия электрокабеля 10 кВ;
- тротуар шириной 3 метра.

Границами участка являются: с севера – границы земельного участка для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома № 53 с кадастровым номером № 02:59:070313:105; с востока – улица Ленинградская; с юга – границы земельного участка автостоянки и открытых стоянок для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей с кадастровым номером 02:59:070313:1022; с запада – улица Ленинградская.

6. Границы зон с особыми условиями

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки с выделением элементов планировочной структуры: территории общего пользования и земельного участка для линейного объекта. Территория общего пользования выделяется красными линиями. В границах красных линий размещаются:

- земельный участок для использования под автостоянки и открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей с размещением на территории металлического сооружения. Кадастровый номер земельного участка 02:59:070313:1022;
- границы зоны с особыми условиями использования территории РБ. Мелеузовский район. Охранная зона ВЛ 6–10Кв; Ф-12 Оптика-РП Больница, Ф-47 Оптика- РП Больница, Оптика-Модуль; ООО «Башкирэнерго». Кадастровый номер 02.00.2.78;
- границы земельного участка для сооружения коммунального хозяйства с кадастровым номером 02:59:000000:4359;
- проезжая часть магистральной улицы регулируемого движения;

- тротуар для передвижения пешеходов и маломобильных групп населения;
- трассы инженерных коммуникаций.

Красные линии улицы приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 05.02.2016 г. №3-54/638.

Согласно статье 67 «Виды территориальных зон» Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан, линейный объект (реконструируемая канализационная сеть) расположен в жилой зоне Ж-3/20, в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ-3.

Зона Ж-3 – территориальная зона выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов от пяти этажей и выше.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий улично-дорожной сети.

В соответствии с приложением 3 «Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим требованиям» Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан линейный объект (реконструируемая канализационная сеть) находится в зоне ВЗ – III. Зона ВЗ – III – относится к 3 поясу санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Согласно приложению 2 «Карта градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям» Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан охранный зона реконструируемой канализационной сети в границы предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон не входит.

7. Межевание территории

Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории.

Данный линейный объект проходит по землям общего пользования, в кадастровом квартале с кадастровым номером № 02:59:070313.

Общая площадь земельного участка для размещения реконструируемой канализационной сети по ул. Ленинградской на участке от колодца K1512 до K1456 (инв. номер №546) составляет - 205,32 кв.м., с общей протяженностью - 28,22 м. Ширина всей полосы технической зоны – 6 м.

Согласно п.3 ст. 23 Земельного кодекса РФ на участок реконструируемой канализационной сети, расположенный под проезжей частью, в границах красной линии устанавливается публичный сервитут для беспрепятственного использования территории общего пользования.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Согласно Генеральному плану городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденному Распоряжением Кабинета Министров Республики Башкортостан от 16.02.2001 г. № 145-р с изменениями, утвержденными решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 28.06.2013 г. №3-21/267, категория земель формируемого земельного участка под канализационную сеть устанавливается как «Земли населенных пунктов».

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 (ред. от 30.09.2015 г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 г. № 33995) вид разрешенного использования формируемого земельного участка принимается как 3.1 «Коммунальное обслуживание».

8. Иные вопросы планировки территории

В полосе отвода технической зоны реконструируемой канализационной сети памятников истории и культурного наследия нет.

Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования не требуются.

Подъездная дорога предусмотрена по существующей проезжей части улицы Ленинградской.

Мероприятия по изъятию земельных участков не требуются.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

Восстановление существующей дороги после производства строительно-монтажных работ в данном проекте не предусмотрено.

Прокладка, перекладка инженерных коммуникаций, кроме линейного объекта реконструируемой канализационной сети, настоящим проектом не предусмотрены.

Управляющий делами Администрации

С.А. Евграфов