|  |
| --- |
| Приложение № 1  к постановлению Администрации  городского округа город Салават  Республики Башкортостан  от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. №\_\_\_\_\_ |

Пояснительная записка

к проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объекта «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ»

1. Сведения о размещении объекта на территории

1.1 Наименование, назначение и основные характеристики планируемых для размещения объектов

Наименование: «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ».

В административно-территориальном отношении участок реконструкции расположен на территории городского округа город Салават Республики Башкортостан, периметр ограждения АО «СХЗ» юго-западная сторона площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН; ЖД путь №50 ООО «Газпром нефтехим Салават»; участок прилегающей к ограждению территории между ул. Нефтезаводская.

Согласно «Правилам по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности объектов ТЭК», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2012г. №458 дсп. согласно пункту 70 отсутствует основное ограждение в юго-западной части периметра объекта (территория АО «СХЗ»). В дальнейшем предлагается реализация в 2018-2020 году мероприятий по приведению комплекса инженерно-технических средств охраны основной промышленной площадки АО «СХЗ» к требованиям нормативных документов.

Согласно данным мероприятиям планируется установка основного ограждения с верхним и нижним дополнительными ограждениями, системы охранной телевизионной, системы периметральной охранной сигнализации, системы охранного освещения в юго-западной части периметра основной производственной площадки ООО «ГПНС», где расположены основная площадка и цех утилизации АО «СХЗ».

После выполнения мероприятий проезд/проход на территорию АО «СХЗ» с территории ООО «ГПНС» будет закрыт.

Необходимо разработать автономный контрольно-пропускной пункт на территории АО «СХЗ» в районе юго-западной стороны основной площадки производства ДМГ, ДМА, СН, НН для обеспечения прохода работников и проезда спецтехники с внешнего периметра в соответствии с положениями Федерального закона от 21 июля 2011 №256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса».

Предусматривается приведение к соответствию условиям, указанным в «Требованиях к оборудованию объектов (территорий) ракетно-космической промышленности инженерно-техническими средствами охраны» (далее – Требования), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 252 и «Инструкцией по оборудованию объектов Росавиакосмоса инженерно-техническими средствами охраны», введенной в действие от 17.12.2001г. № 149.

1.2 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

Таблица 1.1 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты X | Координаты Y |
| 1 | 510492,83 | 1355712,92 |
| 2 | 510481,96 | 1355772,87 |
| 3 | 510453,06 | 1355757,58 |
| 4 | 510452,07 | 1355711,83 |
| 5 | 510470,24 | 1355707,73 |
| 6 | 510477,96 | 1355706 |

[1.3 Наименования административно-территориальных единиц](#_Toc453337047)

Объект «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ» расположен на территории городского округа город Салават Республики Башкортостан.

1.4 Сведения о пересекаемых проектируемым объектом кадастровых кварталах

Объект «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ» расположен на территории кадастрового квартала 02:59:010202.

1.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Документацией предусматривается:

- сооружение КПП из легких строительных конструкций (сэндвич -панелей) либо использовать блочно-модульную конструкцию;

- окна всех помещений, в том числе выходящие в помещение проходной, выполняются бронированными, обеспечивающими класс защиты по пулестойкости Бр 4 (в соответствии с ГОСТ Р 51112) и не просматриваемыми с внешней стороны;

- двери входные (с неохраняемой и охраняемой территории) в зону прохода посетителей КПП, в зону помещений КПП из проходной (или помещений поста охраны и ЦПО) выполняются бронированными, обеспечивающими класс защиты по пулестойкости Бр 4 (в соответствии с ГОСТ Р 51112;

- оборудование ворот для въезда транспорта высотой не менее 2,5 метров с конструкцией, обеспечивающей их жесткую фиксацию в открытом положении;

- оборудование досмотровой площадки контрольно-пропускного пункта, предназначенного для пропуска автотранспорта. Ограждение площадки должно быть высотой не менее 2,5 метров.

Максимальный процент застройки участка – 70 % от площади земельного участка.

Коэффициент озеленения земельных участков - 15%.

1.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства

Документацией не предусмотрены мероприятия по защите объектов капитального строительства.

Ранее утвержденной документации по планировке территории с размещением объектов капитального строительства, планируемых к строительству, разработано не было.

1.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия, в связи с размещением линейных объектов

Отношения в области организации, охраны и использования объектов историко-культурного наследия регулируются Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно приложению № 4 «Карты градостроительного зонирования в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности» Правил землепользования и застройки объект не входит в зону особого регулирования градостроительной деятельности. Памятников истории, памятников монументального искусства и объектов культурного наследия в данных границах не выявлено. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

1.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Документацией предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды.

Мероприятия включают в себя:

- мероприятия по охране атмосферного воздуха;

- мероприятия по снижению негативного воздействия на окружающую среду при обращении с отходами производства и потребления;

- мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова;

- мероприятия по рациональному использованию и охране водных ресурсов;

- мероприятия по охране растительного и животного мира и среды их обитания;

- мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций;

- производственный экологический контроль (мониторинг) за характером изменений всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации линейного объекта;

- мероприятия по обеспечению безопасных условий труда.

2. Исходная разрешительная документация

Основанием для разработки документации по планировке территории для размещения объекта «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ», являются:

- постановление Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от 29.06.2018 № 1866-п «О подготовке документации по планировке территории для размещения объекта «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ»;

- техническое задание на подготовку документации по планировке территории. Документация по планировке территории разработана в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций, по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;

Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-Ф3 «О государственном кадастре недвижимости»;

Федеральным законом от 18.06.2001 г. № 78-Ф3 «О землеустройстве»;

Федеральным законом от 06.10.1999 г. № 184-Ф3 «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 23.06.2014 г. № 171-Ф3 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Приказом Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012г. №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

Постановлением Правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ);

СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».

При разработке документации были использованы следующие материалы:

− сведения из Единого государственного реестра недвижимости;

– границы существующих земельных участков и их характеристики;

− топографическая основа 1:500.

Утвержденные документы территориального планирования:

- Генеральный план городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденный решением Совета № 3-44/530 от 30.03.2015 г;

- Правила землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан, утвержденные решением Совета № 3-54/638 от 05.02.2016 г;

заказчик – ООО «Газпром нефтехим Салават».

Документация по планировке территории на рассматриваемую территорию ранее не подготавливалась.

3. Обоснование размещения проектируемого объекта

3.1 Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Климат континентальный, достаточно влажный, лето теплое, зима умеренно холодная и продолжительная. Средняя температура января -13,9°С; минимальная -48,2°С. Средняя температура июля +19,4°С (1993 год), максимальная +39,3°С (2010 год). Среднегодовая температура воздуха +3,6°С. Среднее количество осадков 576 мм.

Ветра преимущественно западные.

Город Салават расположен в низине, что является причиной густых туманов, особенно в зимнее время.

По формам рельефа территория городского округа город Салават отнесена к области Прибельской полого-волнистой равнине.

Отметки поверхности территории колеблются от 141 м до 268 м.

По инженерно- геологическим условиям строительства западная часть территории г.Салават отнесена к относительно благоприятным, с небольшими неблагоприятными для строительства участками. К основным факторам, определяющим сложность условий строительства относятся: выположенный рельеф, преобладающие уклоны земной поверхности менее 10%, локальное развитие сульфатного карста.

Восточная часть территории города относится к условно благоприятным, с неблагоприятными для строительства площадями. Основными факторами, определяющими сложность условий строительства, являются: периодическое затопление речными водами пойм и надпойменных террас долин реки Белая; наличие болот, подмыв берегов.

С восточной части города Салават примыкает р. Белая, протекающая в меридиональном направлении с юга на север. Участки меридионального направления заболочены, имеют широкие поймы и меандрирующее русло.

Многочисленные естественные озера со снеговым и родниковым питанием расположены со всех сторон города. Наиболее крупные озера — Хорейкино и Ялпой. Подземные озера расположены в южных окрестностях г.Салават.

Остаточные запасы общераспространенных полезных ископаемых расположены на территории прилегающих районов: Тюринское (Ишимбайский район), Юпитер (Мелеузовский район), Юлдашевский участок (Стерлитамакский район), Аллакаевский участок (Стерлитамакский район).

В северо-восточной части городского округа находится Аллакаевское месторождение нефти.

3.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Граница зоны планируемого размещения объекта трубопроводного транспорта федерального значения «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ» установлена по требованию норм отвода земель для проведения строительно-монтажных работ с учетом существующих земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

В границах зоны предусматривается:

- сооружение КПП из легких строительных конструкций (сэндвич - панелей), либо использование блочно-модульной конструкции;

- окна всех помещений, в том числе выходящие в помещение проходной, выполняются бронированными, обеспечивающими класс защиты по пулестойкости Бр 4 (в соответствии с ГОСТ Р 51112) и непросматриваемыми с внешней стороны;

- двери входные (с неохраняемой и охраняемой территории) в зону прохода посетителей КПП, в зону помещений КПП из проходной (или помещений поста охраны и ЦПО) выполняются бронированными, обеспечивающими класс защиты по пулестойкости Бр 4 (в соответствии с ГОСТ Р 51112;

- оборудование ворот для въезда транспорта высотой не менее 2,5 метров с конструкцией, обеспечивающей их жесткую фиксацию в открытом положении;

- оборудование досмотровой площадки контрольно-пропускного пункта, предназначенного для пропуска автотранспорта. Ограждение площадки должно быть высотой не менее 2,5 метров.

Настоящей документацией по планировке территории предусматривается установление красных линий.

Данным проектом красные линии установлены на местах размещения проектируемых объектов в соответствии с п. 1.2 Порядка установления КЛ, которым установлено, что красные линии устанавливаются по границам земельных участков (частей земельных участков), на которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты и которые предоставлены правообладателям таких линейных объектов, в том числе на условиях сервитута.

С учетом вышеизложенного, на местах размещения демонтируемых сооружений и временных объектов красные линии не установлены.

Линии отступа от красных линий совпадают с красными линиями.

Устанавливаемые красные линии, их поворотные точки отображены в графических материалах настоящего проекта планировки и межевания территории.

Таблица 3.1 Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер точки | Координаты X | Координаты Y |
| 1 | 510492,83 | 1355712,92 |
| 2 | 510481,96 | 1355772,87 |
| 3 | 510453,06 | 1355757,58 |
| 4 | 510452,07 | 1355711,83 |
| 5 | 510470,24 | 1355707,73 |
| 6 | 510477,96 | 1355706 |

3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

На территории проектирования отсутствуют линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

3.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Документацией предусматривается:

- сооружение КПП из легких строительных конструкций (сэндвич панелей) либо использование блочно-модульной конструкции;

- окна всех помещений, в том числе выходящие в помещение проходной, выполняются бронированными, обеспечивающими класс защиты по пулестойкости Бр 4 (в соответствии с ГОСТ Р 51112) и непросматриваемыми с внешней стороны;

- двери входные (с неохраняемой и охраняемой территории) в зону прохода посетителей КПП, в зону помещений КПП из проходной (или помещений поста охраны и ЦПО) выполняются бронированными, обеспечивающими класс защиты по пулестойкости Бр 4 (в соответствии с ГОСТ Р 51112;

- оборудование ворот для въезда транспорта высотой не менее 2,5 метров с конструкцией, обеспечивающей их жесткую фиксацию в открытом положении;

- оборудование досмотровой площадки контрольно-пропускного пункта, предназначенного для пропуска автотранспорта. Ограждение площадки должно быть высотой не менее 2,5 метров.

Максимальный процент застройки участка – 70 % от площади земельного участка.

4. Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства

4.1 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства

Пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории не имеется.

4.2 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Информация о планируемых объектах капитального строительства, с которыми может пересекаться объект «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ», в документах территориального планирования всех уровней отсутствует.

4.3 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами

Планируемый к размещению объект «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ» не пересекает водные объекты.

5. Проект межевания территории

## 5.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания решались следующие задачи:

- образование земельных участков;

- координирование объектов землепользования.

Сведения о кадастровых номерах земельных участков, участвующих в межевании, их правовых характеристиках, категории, площадях, адресах; сведения об образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе их площади, способе образования представлены в таблице 5.1

Таблица 5.1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Образуемый ЗУ** | | | **Исходный земельный участок** | | | | | |
| **Обозна-чение** | **Пло-щадь, кв.м.** | **Способ образования** | **Обозначение** | **Категория земель** | **Пло-щадь, кв.м** | **Вид разрешенного использования** | **Правообла-датель** | **Адрес** |
| :ЗУ1 | 920 | Образование из государ-ственных земель | 02:59:010202 | Земли населённых пунктов | - | Нефтехимическая промышленность | Администрация городского округа город Салават | Респ. Башкортостан,  г Салават, |
| :ЗУ2 | 612 |  | 02:59:010202 | Земли населённых пунктов | - | Нефтехимическая промышленность |
| :42:ЗУ1 | 482 | Раздел | 02:59:010202:34  02:59:000000:42 | Земли населённых пунктов | 34342 | Для обслуживания южной группы внеплощадочных железных дорог | ООО «Газпром нефтехим Салават» | Респ. Башкортостан,  г Салават, северная промзона |

## 5.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Реализация проекта реконструкции объекта «Монтаж автономного контрольно-пропускного пункта с юго-западной части площадки производства ДМГ, ДМА, НН, СН на АО «СХЗ» не предусматривает создание территорий и имущества общего пользования, а также не предполагает резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

## 5.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Планируемый вид разрешенного использования формируемых земельных участков в соответствии с Классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» – «Нефтехимическая промышленность, код 6.5».

Управляющий делами Администрации С.А. Евграфов