

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского округа город Салават  
Республики Башкортостан  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_

Пояснительная записка к  
проектной документации по планировке территории (проект  
планировки и проект межевания) в кадастровом квартале с  
кадастровым номером 02:59:010301 городского округа город  
Салават Республики Башкортостан по объекту:  
«Строительство железнодорожных путей»  
(ориентировочной площадью земельного участка 2,6 га)

## Содержание

Перечень используемой нормативной документации.

Введение.

Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов.

Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.

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

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

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

Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.

Информация о необходимости осуществлении мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

## 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 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.1102-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Приказ Минтранса России от 06 августа 2008 г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;
- отраслевые и строительные нормы ОСН 3.02.01-97 «Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог»;
- Постановление 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».

## Введение

Настоящая документация по планировке территории в кадастровом квартале с кадастровым номером 02:59:010301 городского округа город Салават Республики Башкортостан по объекту: «Строительство железнодорожных путей» разработана на основании:

- договора от 09.01.2019 г. № 19.1 о разработки проектной документации по планировке территории в кадастровом квартале с кадастровым номером 02:59:010301 городского округа город Салават Республики Башкортостан по объекту: «Строительство железнодорожных путей»;

- технического задания на разработку проектной документации по планировке территории;

- постановления Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от 28.02.2019г. № 473-п «О подготовке проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в кадастровом квартале с кадастровым номером 02:59:010301 городского округа город Салават Республики Башкортостан по объекту: «Строительство железнодорожных путей»;

- топографической съемки выполненной МУП «АПБ» городского округа город Салават в 2019 г. в масштабе М 1:500;

- кадастрового плана территории с кадастровым номером квартала 02:59:010301 от 17.12.2018г. № 02/19/1-162027.

Настоящим проектом планировки предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ и разработки проекта межевания.

На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ земельных участков в проекте межевания для целей их кадастрового учета в соответствии с требованиями земельного законодательства.

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, а также в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

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.

Настоящим проектом планировки предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ и разработки проекта межевания.

На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ земельных участков в проекте межевания для целей их кадастрового учета в соответствии с требованиями земельного законодательства.

**Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов**

Таблица 1

№	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Проектная документация по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) в кадастровом квартале с кадастровым номером 02:59:010301 городского округа город Салават РБ по объекту: «Строительство железнодорожных путей»	Договор 09.01.2019г. № 19.1
2	Категория линейного объекта	Категория – IV
3	Протяженность линейного объекта, из них: -I-го пути, м; -II-го пути, м; -III-го пути, м	844,54 м; 353,76 м; 286,23 м; 204,55 м
4	Ширина полосы границы зоны планируемого размещения линейного объекта, м	22-27,5 м
5	Проектная мощность	30 вагонов
6	Грузонапряженность	Обращение порожних вагонов
7	Пропускная способность	60 вагонов в сутки
8	Интенсивность движения	-
9	Назначение линейного объекта	Железнодорожные пути не общего пользования промышленного предприятия специального назначения

Технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№	Наименование показателей	Единица измерения , га	Современное использование на 2019 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего:	3,09	-	-
	- площадь проектируемой территории в границах освоения;	3,02		
	- площадь проектируемой территории за границами освоения	0,07		
2	Площадь существующих зданий, строений, сооружений	0,15	-	-
3	Площадь перспективной застройки	0,11	-	-
4	Площадь дорожных покрытий	1,79	-	-
5	Площадь озеленения	0,97	-	-
6	Коэффициент застройки, %	9	-	-
7	Коэффициент озеленения, %	32	-	-

**Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов**

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта находятся в кадастровом квартале с кадастровым номером 02:59:010301 городского округа город Салават Республики Башкортостан.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта проходят по ранее сформированным земельным участкам, приведенным ниже в таблице 2, а также по вновь образуемому земельному участку для обслуживания комплекса по подготовке, ремонту, перегрузке и хранению танк-контейнеров. На формируемом земельном участке расположено здание (бывшее здание РМЦ), находящееся в общей долевой собственности №02:59:010301:517-02/115/2018-4 от 07.08.2018, доля в праве 1/2 : Хамитов Руслан Винерович, Абубакиров Роман Рафисович.

Согласно ЗК ст. 39.20 «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здания, сооружения:

- исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках». Перечень координат углов поворота образуемого земельного участка приведен в таблице 4.

Перечень земельных участков, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Таблица 3

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земельных участков, попадающих в границы зон планируемого размещения линейного объекта	Существующее использование	Форма собственности	Изъятие для гос. и муниц. нужд
1	02:59:0103 01:114	Земли населенных пунктов	Для обслуживания производственной базы	-	-
2	02:59:0103 01:462	Земли населенных пунктов	Железнодорожный транспорт	-	-
3	02:59:0103 01:167	Земли населенных пунктов	Для обслуживания производственной базы	-	-

Перечень координат углов поворота образуемого земельного участка для обслуживания комплекса по подготовке, ремонту, перегрузке и хранению танк-контейнеров

Таблица 4

№	X	Y
1	508883.5528	1357707.6160
2	508883.6053	1357796.3595
3	508873.7161	1357796.6309
4	508873.8274	1357802.0877
5	508864.8920	1357802.3774
6	508865.0728	1357806.7299
7	508746.5594	1357811.3050
8	508747.0349	1357833.3407
9	508670.9086	1357837.3879
10	508670.0614	1357798.4990
11	508668.7514	1357798.5324
12	508664.9200	1357798.6300
13	508646.0800	1357799.1100
14	508642.2111	1357799.2086
15	508641.3300	1357775.8500
16	508624.4200	1357778.7200
17	508612.2324	1357783.7574
18	508539.4500	1357813.8400
19	508540.6700	1357818.7700
20	508493.2600	1357841.8800
21	508463.0460	1357859.1627
22	508457.9680	1357852.1456
23	508462.2400	1357849.1800
24	508511.9457	1357814.6747
25	508529.2100	1357802.6900
26	508538.4179	1357795.4533
27	508542.9945	1357791.8564
28	508593.5800	1357752.1000
29	508612.3000	1357738.6000
30	508623.4800	1357731.9300
31	508653.3928	1357720.4999
32	508680.8530	1357712.3037
33	508880.5895	1357707.6160
1	508883.5528	1357707.6160

Перечень координат характерных точек границ планируемого размещения  
линейных объектов

Таблица 5

№	X	Y
1	508878.9841	1357745.2369
2	508878.9966	1357772.7455
3	508743.9934	1357775.6211
4	508765.7272	1357782.1516
5	508774.5000	1357783.0000
6	508782.1315	1357782.7598
7	508782.1316	1357782.7594
8	508863.2252	1357780.2675
9	508872.6939	1357779.9711
10	508873.1879	1357801.9656
11	508782.7891	1357804.7500
12	508774.5000	1357805.0000
13	508760.9579	1357803.6284
14	508706.8610	1357787.1141
15	508666.5953	1357778.8446
16	508660.1247	1357777.5194
17	508641.4085	1357777.8596
18	508633.4318	1357777.9580
19	508627.2651	1357779.7678
20	508612.2324	1357783.7574
21	508559.8874	1357798.0054
22	508551.0410	1357801.8006
23	508525.6279	1357812.7032
24	508515.9603	1357820.1864
25	508511.9457	1357814.6747
26	508510.7697	1357813.0601
27	508505.1453	1357805.3381
28	508503.0078	1357802.4035
29	508517.5896	1357792.2243
30	508521.9490	1357790.3660
31	508553.1813	1357777.0523
32	508561.5710	1357774.7148
33	508566.5817	1357773.3187
34	508579.7949	1357769.6372
35	508596.0137	1357762.4152

36	508630.9330	1357751.0483
37	508662.8260	1357750.3019
1	508878.9841	1357745.2369

Границы планируемого размещения линейного объекта являются также границами охранной зоны железнодорожных путей.

Согласно п 11. ст. 1 Градостроительного кодекса РФ «Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов». Таким образом, границы территорий, занятые линейным объектом, являются его красными линиями.

#### Перечень координат углов поворота красных линий

Таблица 6

№	X	Y
1	508878.9841	1357745.2369
2	508878.9966	1357772.7455
3	508743.9934	1357775.6211
4	508765.7272	1357782.1516
5	508774.5000	1357783.0000
6	508782.1315	1357782.7598
7	508782.1316	1357782.7594
8	508863.2252	1357780.2675
9	508872.6939	1357779.9711
10	508873.1879	1357801.9656
11	508782.7891	1357804.7500
12	508774.5000	1357805.0000
13	508760.9579	1357803.6284
14	508706.8610	1357787.1141
15	508666.5953	1357778.8446
16	508660.1247	1357777.5194
17	508641.4085	1357777.8596
18	508633.4318	1357777.9580
19	508627.2651	1357779.7678
20	508612.2324	1357783.7574
21	508559.8874	1357798.0054
22	508551.0410	1357801.8006
23	508525.6279	1357812.7032
24	508515.9603	1357820.1864
25	508511.9457	1357814.6747

26	508510.7697	1357813.0601
27	508505.1453	1357805.3381
28	508503.0078	1357802.4035
29	508517.5896	1357792.2243
30	508521.9490	1357790.3660
31	508553.1813	1357777.0523
32	508561.5710	1357774.7148
33	508566.5817	1357773.3187
34	508579.7949	1357769.6372
35	508596.0137	1357762.4152
36	508630.9330	1357751.0483
37	508662.8260	1357750.3019
1	508878.9841	1357745.2369

Перечень координат углов поворота образуемого земельного участка для обслуживания комплекса по подготовке, ремонту, перегрузке и хранению танк-контейнеров

Таблица 7

№	X	Y
:ЗУ1		
1	508883.5528	1357707.6160
2	508883.6053	1357796.3595
3	508873.7161	1357796.6309
4	508873.8274	1357802.0877
5	508864.8920	1357802.3774
6	508865.0728	1357806.7299
7	508746.5594	1357811.3050
8	508747.0349	1357833.3407
9	508670.9086	1357837.3879
10	508670.0614	1357798.4990
11	508668.7514	1357798.5324
12	508664.9200	1357798.6300
13	508646.0800	1357799.1100
14	508642.2111	1357799.2086
15	508641.3300	1357775.8500
16	508624.4200	1357778.7200
17	508612.2324	1357783.7574
18	508539.4500	1357813.8400
19	508540.6700	1357818.7700
20	508493.2600	1357841.8800

21	508463.0460	1357859.1627
22	508457.9680	1357852.1456
23	508462.2400	1357849.1800
24	508511.9457	1357814.6747
25	508529.2100	1357802.6900
26	508538.4179	1357795.4533
27	508542.9945	1357791.8564
28	508593.5800	1357752.1000
29	508612.3000	1357738.6000
30	508623.4800	1357731.9300
31	508653.3928	1357720.4999
32	508680.8530	1357712.3037
33	508880.5895	1357707.6160
1	508883.5528	1357707.6160

Перечень координат углов поворота образуемых земельных участков для  
строительства линейного объекта

Таблица 8

№ точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1/ЧЗУ1		
1	508878.9841	1357745.2369
2	508878.9966	1357772.7455
3	508743.9934	1357775.6211
4	508765.7272	1357782.1516
5	508774.5000	1357783.0000
6	508782.1315	1357782.7598
7	508782.1316	1357782.7594
8	508863.2252	1357780.2675
9	508872.6939	1357779.9711
10	508873.1879	1357801.9656
11	508782.7891	1357804.7500
12	508774.5000	1357805.0000
13	508760.9579	1357803.6284
14	508706.8610	1357787.1141
15	508666.5953	1357778.8446
16	508660.1427	1357777.5194
17	508641.4085	1357777.8596
18	508641.3300	1357775.8500
19	508624.4200	1357778.7200
20	508612.2324	1357783.7574
21	508559.8874	1357798.0054
22	508551.0410	1357801.5006

23	508525.6279	1357812.7032
24	508515.9603	1357820.1864
25	508511.9457	1357814.6747
26	508529.2100	1357802.6900
27	508538.4179	1357795.4533
28	508542.9945	1357791.8564
29	508566.5817	1357773.3187
30	508579.7949	1357769.6372
31	508596.0137	1357762.4152
32	508630.9330	1357751.0483
33	508662.8260	1357750.3019
1	508878.9841	1357745.2369
:114/Ч3У1		
1	508641.3300	1357775.8500
2	508641.4085	1357777.8596
3	508633.4318	1357777.9580
4	508627.2651	1357779.7678
5	508612.2324	1357783.7574
6	508624.4200	1357778.7200
1	508641.3300	1357775.8500
:462/Ч3У1		
1	508566.5817	1357773.3187
2	508542.9945	1357791.8564
3	508538.4179	1357795.4533
4	508529.2100	1357802.6900
5	508511.9457	1357814.6747
6	508510.7697	1357813.0601
7	508527.9700	1357801.1200
8	508561.5710	1357774.7148
1	508566.5817	1357773.3187
:3У2		
1	508561.5710	1357774.7148
2	508527.9700	1357801.1200
3	508510.7697	1357813.0601
4	508505.1453	1357805.3381
5	508514.4100	1357796.8400
6	508521.9490	1357790.3660
7	508553.1813	1357777.0523
1	508561.5710	1357774.7148
:167/Ч3У1		
1	508521.9490	1357790.3660
2	508514.4100	1357796.8400
3	508521.9490	1357790.3660
4	508503.0078	1357802.4035
5	508517.5896	1357792.2243
1	508521.9490	1357790.3660

Части земельных участков:

- :114/ЧЗУ1;

- :462/ЧЗУ1;

- :ЗУ2;

- 167/ЧЗУ1 образуются на период строительства линейного объекта.

Перечень координат границ зон действия публичных сервитутов

Таблица 9

№ точки	Координата X	Координата Y
:114/ЧЗУ1		
1	508641.3300	1357775.8500
2	508641.4085	1357777.8596
3	508633.4318	1357777.9580
4	508627.2651	1357779.7678
5	508612.2324	1357783.7574
6	508624.4200	1357778.7200
1	508641.3300	1357775.8500
:462/ЧЗУ1		
1	508566.5817	1357773.3187
2	508542.9945	1357791.8564
3	508538.4179	1357795.4533
4	508529.2100	1357802.6900
5	508511.9457	1357814.6747
6	508510.7697	1357813.0601
7	508527.9700	1357801.1200
8	508561.5710	1357774.7148
1	508566.5817	1357773.3187
:ЗУ1/ЧЗУ2		
1	508561.5710	1357774.7148
2	508527.9700	1357801.1200
3	508510.7697	1357813.0601
4	508505.1453	1357805.3381
5	508514.4100	1357796.8400
6	508521.9490	1357790.3660
7	508553.1813	1357777.0523
1	508561.5710	1357774.7148
:167/ЧЗУ1		
1	508521.9490	1357790.3660
2	508514.4100	1357796.8400
3	508521.9490	1357790.3660
4	508503.0078	1357802.4035
5	508517.5896	1357792.2243

1	508521.9490	1357790.3660
---	-------------	--------------

**Перечень координат характерных точек границ планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

Ведомость объектов капитального строительства подлежащих переносу (переустройству), попадающих в границы зон планируемого размещения линейного объекта

Таблица 10

№	Места пересечения по трассе	Характеристика объекта пересечения	Примечание
1	Путь I ПК-1+4,05	Демонтаж опоры под трубопроводное сооружение	Размещение в охранной зоне линейного объекта
2	Путь II ПК-1+6,29	Демонтаж опоры под трубопроводное сооружение	Размещение в охранной зоне линейного объекта
3	Путь II ПК-1+48,42	Демонтаж опоры под трубопроводное сооружение	Размещение в охранной зоне линейного объекта
4	Путь II ПК-1+58,75	Демонтаж опоры под трубопроводное сооружение	Размещение в охранной зоне линейного объекта
5	Путь III ПК-1+95.67	Демонтаж канализационного колодца, с последующим устройством не менее 4м от оси крайнего пути	Пересечение железнодорожных путей

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

Согласно приложению № 1 «Карты градостроительного зонирования в части границ территориальных зон» Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан земельный участок для обслуживания комплекса по подготовке, ремонту, перегрузке и хранению танк-контейнеров, с размещением линейного объекта, относится к производственной зоне – П-2/1.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, для формирования крупных промышленных зон.

Согласно ст. 81.3 «Градостроительные регламенты производственных зон в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан земельный участок

для комплекса по подготовке, ремонту, перегрузке и хранению танк-контейнеров имеет предельные параметры разрешенного строительства.

#### Предельные параметры разрешенного строительства

Таблица 11

№	Наименование параметров	Территориальные зоны
		П-2/1
1	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	30
2	Минимальная длина (глубина) участка (м)	30
1	Коэффициент застройки земельных участков, не более (%)	70
2	Коэффициент озеленения земельных участков: -производственных объектов не более (%)	15
3	Высота ограждения земельного участка по уличному фронту, не более (м)	2,0

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие Градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

#### Технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 12

№	Наименование показателей	Единица измерения , га	Современное использование на 2019 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	3,09	-	-
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:		-	-
	-земельный участок для комплекса по обслуживанию танк-контейнеров – :ЗУ1;	3,02	-	-

	-границы зон планируемого размещения линейного объекта, из них:	1,35	-	-
	-в границах земельного участка для комплекса по обслуживанию танк-контейнеров – :ЗУ1/ЧЗУ1	1,28	-	-
	-за границами земельного участка для комплекса по обслуживанию танк-контейнеров, из них:	0,07	-	-
	- :114ЧЗУ1	0,0034	-	-
	- :462ЧЗУ1;	0,0132	-	-
	- :ЗУ1/ЧЗУ2	0,0517	-	-
	- :167ЧЗУ1	0,0047	-	-
3	Протяженность линейного объекта, из них:	844,54	-	-
	- I-го пути, м;	353,76	-	-
	- II-го пути, м	286,23	-	-
	- III-го пути, м;	204,55	-	-
4	Ширина полосы границы зоны планируемого размещения линейного объекта, м	22-27,5	-	-

**Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом**

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан объект: «Строительство железнодорожных путей» находится в зоне П-2/1.

П-2 -зона для производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

Таблица 13

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Общественное управление	3.8
Деловое управление	4.1	Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Обслуживание автотранспорта	4.9		
Объекты придорожного сервиса	4.9. 1		
Недропользование	6.1		
Тяжелая промышленность	6.2		
Автомобилестроительная промышленность	6.2. 1		
Легкая промышленность	6.3		
Фармацевтическая промышленность	6.3. 1		
Пищевая промышленность	6.4		
Нефтехимическая промышленность	6.5		
Строительная промышленность	6.6		
Энергетика	6.7		
Связь	6.8		
Склады	6.9		
Железнодорожный транспорт	7.1		
Трубопроводный транспорт	7.5		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Гидротехнические сооружения	11.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в прямой зависимости с Правилами землепользования и застройки ГО г. Салават РБ, которые, в свою очередь, по части видов разрешенного использования земельных участков, приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540.

Перечень и сведения вновь образуемых земельных участков, способы их образования и виды разрешенного использования

Таблица 14

№	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ	Проектируемая площадь ЗУ, га	Способ образования ЗУ
1	:ЗУ1	7.1 «Железнодорожный транспорт»	В кадастровом квартале с кадастровым номером 02:59:010301 городского округа город Салават Республики Башкортостан	3,02	Образуется из земель муниципальной собственности.
2	:ЗУ1/ЧЗУ1	7.1 «Железнодорожный транспорт»	В кадастровом квартале с кадастровым номером 02:59:010301 городского округа город Салават Республики Башкортостан	1,35	Образуется частью из земельного участка :ЗУ1

**Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

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

Данным проектом на образуемом земельном участке предусматривается перспективная застройка:

- здания по ремонту танк-контейнеров;
- площадка для емкостного оборудования.

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают следующие объекты капитального строительства:

- здание ремонтно- механического цеха подлежащее реконструкции для размещения оборудования по подготовке танк-контейнеров (находится в собственности);

- железнодорожные пути;
- опоры под надземный трубопровод - демонтируемый;
- проектируемая площадка для размещения техники;
- канализация;
- канализационный колодец;
- ограждение железобетонное;
- мачта освещения.

Состав и объемы работ по обследованию в каждом конкретном случае определяются программой работ с учетом требований действующих нормативных документов и ознакомления с проектно-технической документацией строящегося здания или сооружения, а также зданий, находящихся в зоне влияния строительства.

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

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, линейный объект (строительство железнодорожных путей) 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.

### **Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране окружающей среды включают в себя:

- мероприятия по снижению негативного воздействия на атмосферный воздух;
- мероприятия по защите от шума;
- мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах;
- мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве;
- мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов;
- мероприятия по охране растительного и животного мира;
- программу производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и

эксплуатации линейного объекта, а также при авариях на его отдельных участках;

- программу специальных наблюдений за линейным объектом на участках, подверженных опасным природным воздействиям;
- перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

#### Мероприятия по снижению негативного воздействия на атмосферный воздух

Дорожные работы и оборудование:

- дорожные машины и оборудование должны находиться на объекте только на протяжении периода производства соответствующих работ;
- предусматривается использование техники с дизельными двигателями, как наиболее экологически чистыми;
- регулярный контроль технического состояния машин, проведение технического осмотра своевременного ремонта узлов и агрегатов дизелей;
- сокращение максимального использования оборудования, сокращения непроизводительных простоев, нерациональных перевозок;
- при проведении технического обслуживания дорожных машин следует особое внимание уделять контрольным и регулировочным работам по системе питания, зажигания и газораспределительному механизму двигателя. Эти меры обеспечивают полное сгорание топлива, снижают его расход, уменьшают выброс токсических веществ.

#### Мероприятия по защите от шума

Мероприятия, обязательное выполнение которых позволяет снизить шумовую нагрузку:

- проводить работы, характеризующиеся высоким уровнем шума, только в дневное время (7.00 – 23.00);
- запретить движение большегрузных машин к строительной площадке в ночное время (23.00 – 7.00).

#### Мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектах

Проектируемые железнодорожные пути не пересекают водные объекты.

#### Мероприятия по рациональному использованию общераспространенных полезных ископаемых, используемых при строительстве

Нормы расхода щебня и песчано-гравийной смеси (ПГС) рассчитываются в соответствии с нормативной документацией.

### Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов

Для сбора ТБО и строительных отходов на участке устанавливаются металлические контейнеры, объемом 0,75 кв.м с крышкой. Отходы металла собираются в отдельный контейнер, с последующей передачей предприятию вторчермета.

Отходы IV-V классов опасности вывозятся на полигон твердых бытовых отходов в г. Салават. Образование отходов от проведения технического обслуживания строительной техники и механизмов на территории строительства невозможно, т.к. технология строительства не предусматривает ремонт и ТО техники на участке. Техническое обслуживание строительной техники и механизмов производится на специализированных предприятиях и базах строительных организаций отходы от проведения ремонтных работ учитываются в лимитах на размещение отходов этих предприятий.

Не позднее окончания строительства все оставшиеся строительные отходы вывозятся или утилизируются.

### Мероприятия по охране растительного и животного мира

Участок не находится в границах особо охраняемых природных территорий (заповедники, государственные природные заказники, национальные и природные парки, памятники природы, ботанические сады, водоохранные зоны рек и др.).

Поскольку линейный объект расположен на территории формируемого земельного участка, огороженного капитальным забором, на охраняемой территории, то непосредственного воздействия на животный и растительный мир строительство не оказывает и специальных мероприятий по их охране проектом не предусмотрено.

Программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации линейного объекта, а также при авариях на его отдельных участках

Строительство линейного объекта не является источником выбросов загрязняющих веществ и источником образования отходов и не оказывает негативного воздействия на природную среду в период его эксплуатации. Необходимость в организации мониторинга отсутствует.

## Программа специальных наблюдений за линейным объектом на участках, подверженных опасным природным воздействиям

Современные неблагоприятные физико-геологические процессы (карст, оползни, обвалы) не выявлены. Территория не входит в зону опасных землетрясений, смерчей и селей.

Площадка строительства не попадает в зону наводнений и подтоплений. Территория проектируемого объекта не категоризируется.

Согласно СНиП II-7-81\* по степени сейсмической опасности район работ соответствует 1% вероятности превышения сейсмической интенсивности 6 баллов категории С (ОСР-97).

## Перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат

Размеры платы за выбросы в атмосферный воздух и размещение отходов определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.06.2003 №344.

При передаче отходов специализированным организациям, имеющим лицензию на данный вид деятельности, для утилизации, обезвреживания или использования, плата в бюджет не взимается. Оплата производится на расчетный счет организации, осуществляющей деятельность по обращению с отходами. Сумма оплаты определяется условиями договора.

На период строительства предлагается заключить договор на вывоз отходов на полигон твердых бытовых отходов в г. Салават.

## Выводы

На основании проведенного анализа воздействие на природную среду и здоровье человека можно сделать вывод, что при соблюдении проектных решений заметного отрицательного воздействия не произойдет.

## **Информация о необходимости осуществления мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

На линейном объекте предусматриваются конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;
- нераспространение пожара на рядом расположенные объекты.

В процессе строительства обеспечивается:

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий, предусмотренных проектом и утвержденных в установленном порядке;

- соблюдение требований пожарной безопасности, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность безопасной эвакуации и спасения людей на объекте.

Все требования, выполняются в соответствии с действующими нормативно-техническими документами.

Пожарная безопасность объекта обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

Предотвращение пожара достигается предотвращением образования в горючей среде источников зажигания, максимально возможным применением пожаробезопасных строительных материалов и конструкций.

Противопожарная защита объекта достигается:

- применением ТСПЗ;
- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- применением устройств, обеспечивающих ограничение распространения ОФП;
- объемно-планировочными и техническими решениями;
- регламентацией огнестойкости и пожарной опасности строительных конструкций и отделочных материалов;
- проектными решениями генерального плана по обеспечению пожарной безопасности.

Для обеспечения безопасности при ликвидации пожара предусмотрено устройство пожарных проездов необходимой ширины. Возможна установка пожарных автомобилей и оборудования в непосредственной близости, на безопасном расстоянии от места пожара. Обеспечена возможность установки коленчатых подъемников и авто-лестниц у здания на ровных участках дорог или с небольшими, не более 6 градусов, уклонами, на расстоянии, обеспечивающим выдвигание колен в пределах допустимого угла уклона.

Железнодорожные пути должны содержаться в чистоте и систематически очищаться от отходов производства, мусора, опавших листьев, сухой травы и тополиного пуха. Промасленные обтирочные концы и другие производственные отходы должны храниться на специально отведенных участках в закрываемых металлических ящиках. Производственные отходы, не подлежащие утилизации, следует регулярно убирать и увозить с территории.

Горючие отходы в мусороприемниках и контейнерах, а также тара из-под лакокрасочных материалов должны храниться на специальных площадках, расположенных на расстоянии не менее 20 м от зданий и сооружений. Тара из-под горючих жидкостей должна быть плотно закрытой.

Переезды и переходы через внутри объектовые железнодорожные пути должны быть постоянно свободными для проезда пожарных автомобилей, иметь сплошные настилы на уровне верха головок рельс, а в ночное время освещаться.

Стоянка вагонов без локомотива на переездах запрещается.

Каждый работник железнодорожного транспорта обязан оказывать пожарной охране действенную помощь в ликвидации пожара, обеспечении сохранности грузов и имущества, в быстрейшем восстановлении движения поездов.

Управляющий делами Администрации

С.А. Евграфов