

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

Пояснительная записка
к проектной документации о внесении изменений в проект
планировки и проект межевания микрорайонов №1, №2 и №4
Восточного жилого района городского округа город Салават
Республики Башкортостан для строительства
внутриквартального водопровода от б-ра Юлаева до
ул. Ленинградской

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 красных линий линейного объекта.

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 осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

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 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
- СНиП 30-02-97 «Инструкция о межевании земель»;
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- 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 о внесении изменений в проект планировки и проект межевания микрорайонов №1, №2 и №4 Восточного жилого района городского округа город Салават Республики Башкортостан для строительства внутриквартального водопровода от б-ра Юлаева до ул. Ленинградской разработана на основании:

- договора от 30.08.2019 г. П.-68/23; 69/23-ПП,ПМ «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания микрорайонов №1, №2 и №4 Восточного жилого района городского округа город Салават Республики Башкортостан для строительства внутриквартального водопровода от б-ра Юлаева до ул. Ленинградской»;

- технического задания на разработку проектной документации по планировке территории;

- постановления Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от 17 июля 2019г. № 1933-п «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания микрорайонов №1, №2 и №4 Восточного жилого района городского округа город Салават Республики Башкортостан для строительства внутриквартального водопровода от б-ра Юлаева до ул. Ленинградской»;

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

- кадастрового плана территории от 12 июля 2019г. №02/19/1-779741 с кадастровым номером квартала № 02:59:070315;

- проектной документации договора № ИШ-13-157-ТКР.НВ «Внутриквартальный водопровод от Б.С. Юлаева до ул. Ленинградской, разработанной ГУП ПИ БАШЖИЛКОММУНПРОЕКТ Ишимбайская мастерская;

- проектной документации «Проект планировки и межевания территории МР №1, №2 и №4 Восточного жилого района городского округа город Салават РБ», разработанной ООО НПП «Универсал» г. Пермь, 2015г.;

- проектной документации договора СФ-17-04 «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории МР №1, №2 и №4 Восточного жилого района городского округа город Салават», разработанной ООО «Сфера», 2017г.

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 о внесении изменений в проект планировки и проект межевания микрорайонов №1, №2 и №4 Восточного жилого района городского округа город Салават Республики Башкортостан для строительства внутриквартального водопровода от б-ра Юлаева до ул. Ленинградской	Договор от 30.08.2019 г. П.68/23; 69/23 –ПП,ПМ
2	Категория линейного объекта	Подземный водопровод
3	Протяженность линейного объекта	560,7 м

4	Диаметр водопроводной трубы	160 мм
5	Материал трубы в точке подключения	Полиэтилен
6	Назначение линейного объекта	Строительство внутриквартального водопровода для улучшения водоснабжения микрорайона

Технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№	Наименование показателей	Единица измерения, га
1	Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта	0,5682
2	Площадь охранной зоны линейного объекта	0,5682
3	Протяженность линейного объекта, м	560,7
4	Ширина охранной зоны линейного объекта, м	10

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 зон планируемого размещения линейного объекта находятся: РБ, г. Салават, микрорайон №2 Восточного жилого района городского округа город Салават Республики Башкортостан от б-ра С. Юлаева до ул. Ленинградской в кадастровом квартале 02:59:070315 и на землях муниципальной собственности и землях ранее, поставленных на кадастровый учет.

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	Существующее использование	Площадь, кв.м	Статус	Изъятие для гос. и муницип. нужд
---	--------------------------------------	--	----------------------------	---------------	--------	----------------------------------

		планируемо о размещения линейного объекта				
1	02:59:0703 16:173	Земли населенных пунктов	Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирног о жилого дома	6964	Учте ный	
2	02:59:0703 16:171	Земли населенных пунктов	Для его комплексного освоения в целях строительства	6541	Учте ный	
3	02:59:0703 15:4077	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	10477	Учте ный	
4	02:59:0000 00:968	Земли населенных пунктов	Для строительства многоквартирног о жилого дома средней этажности (до 6- ти этажей)	7567	Учте ный	
5	02:59:0703 16:172	Земли населенных пунктов	Детские дошкольный учреждения	10314	Учте ный	
6	02:59:0000 00:967	Земли населенных пунктов	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	6444	Учте ный	
7	02:59:0000 00:966	Земли населенных пунктов	Для строительства многоквартирног о жилого дома средней этажности (до 6- ти этажей)	10590	Учте ный	
8	02:59:0703 15:4627	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	12603	Учте ный	
9	02:59:0703 15:3828	Земли населенных пунктов	Для строительства жилого дома №10	4629	Врем енны й	

10	02:59:0703 15:4065(2)	Земли населенных пунктов	«Линейный объекты (инженерные коммуникации водоотведения)»	2876	Уче ный	
----	--------------------------	--------------------------------	--	------	------------	--

**Перечень координат характерных точек красных линий
линейного объекта**

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». В данном случае красные линии – это границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

Перечень координат углов поворота красных линий

Таблица 6

№	Координата X	Координата Y
1	503605.9269	1361663.9398
2	503605.9269	1361673.9517
3	503519.6993	1361676.3860
4	503508.1190	1361673.9227
5	503503.7200	1361674.0429
6	503506.1515	1361762.2540
7	503470.7301	1361784.4818
8	503411.2267	1361763.4067
9	503377.6631	1361750.2556
10	503315.8398	1361724.1580
11	503263.1626	1361725.4797
12	503187.5819	1361725.6106
13	503179.0536	1361722.9598
14	503146.2423	1361723.9324
15	503145.9687	1361171.9343
16	503180.3812	1361713.0483
17	503189.0394	1361715.7146
18	503263.1626	1361715.4797
19	503282.4700	1361715.1900
20	503292.5800	1361714.8900
21	503317.4536	1361714.2304
22	503368.1394	1361735.4158
23	503381.0182	1361740.8358

24	503414.6383	1361753.9926
25	503469.5270	1361773.4481
26	503495.9988	1361756.8640
27	503495.9540	1361755.2740
28	503493.6066	1361670.1030
29	503493.4471	1361664.3201
30	503509.0353	1361663.8976
31	503520.5916	1361666.3559
1	503605.9269	1361663.9398

Земельный участок для линейного объекта (строительство внутриквартального водопровода) образован из земель муниципальной собственности и частей от земельных участков, которые ранее поставлены на кадастровый учет.

Перечень координат углов поворота образуемых земельных участков, попадающих в границы зон планируемого размещения линейного объекта на период строительства (во временное пользование)

Таблица 7

№ точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1 S=5682,14 кв.м		
:173/ЧЗУ1 S=15,82 кв.м		
1	503605.9269	1361663.9398
2	503605.9269	1361673.9517
3	503604.4851	1361673.9924
4	503604.2076	1361663.9884
1	503605.9269	1361663.9398
:171/ЧЗУ1 S=1142,07 кв.м		
1	503604.2076	1361663.9884
2	503604.4851	1361673.9924
3	503519.6993	1361676.3860
4	503508.1190	1361673.9227
5	503503.7200	1361674.0429
6	503504.0236	1361685.0468
7	503497.7800	1361685.2100
8	503497.3600	1361670.0000
9	503497.2000	1361664.2197
10	503509.0353	1361663.8976
11	503520.5916	1361666.3559
1	503604.2076	1361663.9884
:968/ЧЗУ1 S=450,76 кв.м		
1	503504.0236	1361685.0468
2	503505.9857	1361756.2389

3	503501.4400	1361758.4900
4	503499.7000	1361755.1700
5	503497.7800	1361685.2100
1	503504.0236	1361685.0468
:4077/Ч3Y1 S=21,72 KB.M		
1	503497.1998	1361664.2126
2	503497.3600	1361670.0000
3	503493.6066	1361670.1030
4	503493.4471	1361664.3201
1	503497.1998	1361664.2126
:172/Ч3Y1 S=319,65 KB.M		
1	503497.3600	1361670.0000
2	503497.7800	1361685.2100
3	503499.7000	1361755.1700
4	503495.9550	1361755.2740
5	503493.6066	1361670.1030
1	503497.3600	1361670.0000
:3Y1(1) S=27,39 KB.M		
1	503505.9858	1361756.2405
2	503506.1515	1361762.2540
3	503484.2553	1361775.9935
4	503502.2400	1361764.1000
5	503503.8100	1361763.0100
6	503501.4400	1361758.4900
1	503505.9858	1361756.2405
:967/Ч3Y1 S=1663,08 KB.M		
1	503499.6991	1361755.1700
2	503501.4400	1361758.4900
3	503503.8100	1361763.0100
4	503502.2400	1361764.1000
5	503484.2553	1361775.9935
6	503470.7301	1361784.4818
7	503428.6033	1361769.5630
8	503429.0100	1361767.7500
9	503313.0805	1361719.3466
10	503301.8197	1361714.6450
11	503317.4536	1361714.2304
12	503368.1394	1361735.4158
13	503381.0182	1361740.8358
14	503414.6383	1361753.9926
15	503469.5270	1361773.4481
16	503495.9988	1361756.8640
17	503495.9550	1361755.2740
1	503499.6991	1361755.1700
:967/Ч3Y2 S=126,38 KB.M		
1	503300.7348	1361714.6737

2	503300.8100	1361722.3300
3	503292.8200	1361722.5900
4	503292.8820	1361724.7352
5	503286.3704	1361724.8989
6	503286.0129	1361715.0849
1	503300.7348	1361714.6737
:966/ЧЗУ1 S=519,81 KB.M		
1	503429.0109	1361767.7500
2	503428.6033	1361769.5630
3	503411.1973	1361763.3988
4	503377.6631	1361750.2556
5	503315.8398	1361724.1580
6	503292.8820	1361724.7352
7	503292.8200	1361722.5900
8	503300.8100	1361722.3300
9	503300.7348	1361714.6737
10	503301.8197	1361714.6450
1	503429.0109	1361767.7500
:3У1(2) S=27,73 KB.M		
1	503286.0129	1361715.0848
2	503286.3704	1361724.8989
3	503286.3666	1361724.8990
4	503286.1100	1361717.8600
5	503276.1100	1361718.0900
6	503276.0499	1361715.2863
1	503286.0129	1361715.0848
:4627/ЧЗУ1 S=1247,77 KB.M		
1	503286.1100	1361717.8600
2	503286.3666	1361724.8990
3	503263.1626	1361725.4799
4	503187.5819	1361725.6106
5	503179.0536	1361722.9598
6	503158.2653	1361723.5836
7	503159.9300	1361713.6900
8	503161.4554	1361713.5287
9	503180.3812	1361713.0483
10	503189.0394	1361715.7146
11	503263.1626	1361715.4797
12	503276.0499	1361715.2863
13	503276.1100	1361718.0900
1	503286.1100	1361717.8600
:3828/ЧЗУ1 S=0,31 KB.M		
1	503161.4554	1361713.5287
2	503157.9300	1361713.6900
3	503155.9200	1361713.7800
4	503155.9178	1361713.6690

1	503161.4554	1361713.5287
:3У1(3) S=82,90 кв.м		
1	503157.9302	1361713.6886
2	503158.2653	1361723.5836
3	503149.9155	1361723.8287
4	503149.6428	1361713.8330
1	503157.9302	1361713.6886
:4065(2)/ЧЗУ1 S=36,75 кв.м		
1	503149.6428	1361713.8330
2	503149.9155	1361723.8287
3	503146.2423	1361723.9324
4	503145.9687	1361713.9343
1	503149.6428	1361713.8330

Перечень координат углов поворота земельных участков образуемых в
постоянное пользование

Таблица 8

№ точки	Координата X	Координата Y
:3У2 S=9 кв.м		
1	503603.1992	1361669.3085
2	503600.8393	1361671.2517
3	503598.9422	1361668.9525
4	503601.1909	1361667.0454
1	503603.1992	1361663.3085
:3У3 S=9 кв.м		
1	503401.8137	1361753.8377
2	503339.4538	1361755.7809
3	503397.5567	1361753.4816
4	503399.8054	1361751.5746
1	503401.8137	1361753.8377
:3У4 S=9 кв.м		
1	503355.5321	1361734.7763
2	503353.1723	1361736.7195
3	503351.2751	1361734.4202
4	503353.5238	1361732.5132
1	503355.5321	1361734.7763
:3У5 S=9 кв.м		
1	503308.5826	1361719.7150
2	503306.2228	1361721.6582
3	503304.3256	1361719.3590
4	503306.5743	1361717.4519
1	503308.5826	1361719.7150
:3У6 S=9 кв.м		
1	503237.0074	1361720.7028

2	503234.6475	1361722.6460
3	503232.7504	1361720.3468
4	503234.9991	1361718.4397
1	503237.0074	1361720.7028
:3У7 S=9 кв.м		
1	503153.2531	1361718.9510
2	503150.8933	1361720.8940
3	503148.9961	1361718.5949
4	503151.2448	1361716.6878
1	503153.2531	1361718.9510

Перечень координат границ зон действия публичных сервитутов

Таблица 9

№ точки	Координата X	Координата Y
:173/ЧЗУ1 S=15,82 кв.м		
1	503605.9269	1361663.9398
2	503605.9269	1361673.9517
3	503604.4851	1361673.9924
4	503604.2076	1361663.9884
1	503605.9269	1361663.9398
:171/ЧЗУ1 S=1142,07 кв.м		
1	503604.2076	1361663.9884
2	503604.4851	1361673.9924
3	503519.6993	1361676.3860
4	503508.1190	1361673.9227
5	503503.7200	1361674.0429
6	503504.0236	1361685.0468
7	503497.7800	1361685.2100
8	503497.3600	1361670.0000
9	503497.2000	1361664.2197
10	503509.0353	1361663.8976
11	503520.5916	1361666.3559
1	503604.2076	1361663.9884
:968/ЧЗУ1 S=450,76 кв.м		
1	503504.0236	1361685.0468
2	503505.9857	1361756.2389
3	503501.4400	1361758.4900
4	503499.7000	1361755.1700
5	503497.7800	1361685.2100
1	503504.0236	1361685.0468
:4077/ЧЗУ1 S=21,72 кв.м		
1	503497.1998	1361664.2126
2	503497.3600	1361670.0000
3	503493.6066	1361670.1030

4	503493.4471	1361664.3201
1	503497.1998	1361664.2126
:172/ЧЗУ1 S=319,65 кв.м		
1	503497.3600	1361670.0000
2	503497.7800	1361685.2100
3	503499.7000	1361755.1700
4	503495.9550	1361755.2740
5	503493.6066	1361670.1030
1	503497.3600	1361670.0000
:967/ЧЗУ1 S=1663,08 кв.м		
1	503499.6991	1361755.1700
2	503501.4400	1361758.4900
3	503503.8100	1361763.0100
4	503502.2400	1361764.1000
5	503484.2553	1361775.9935
6	503470.7301	1361784.4818
7	503428.6033	1361769.5630
8	503429.0100	1361767.7500
9	503313.0805	1361719.3466
10	503301.8197	1361714.6450
11	503317.4536	1361714.2304
12	503368.1394	1361735.4158
13	503381.0182	1361740.8358
14	503414.6383	1361753.9926
15	503469.5270	1361773.4481
16	503495.9988	1361756.8640
17	503495.9550	1361755.2740
1	503499.6991	1361755.1700
:967/ЧЗУ2 S=126,38 кв.м		
1	503300.7348	1361714.6737
2	503300.8100	1361722.3300
3	503292.8200	1361722.5900
4	503292.8820	1361724.7352
5	503286.3704	1361724.8989
6	503286.0129	1361715.0849
1	503300.7348	1361714.6737
:966/ЧЗУ1 S=519,81 кв.м		
1	503429.0109	1361767.7500
2	503428.6033	1361769.5630
3	503411.1973	1361763.3988
4	503377.6631	1361750.2556
5	503315.8398	1361724.1580
6	503292.8820	1361724.7352
7	503292.8200	1361722.5900
8	503300.8100	1361722.3300
9	503300.7348	1361714.6737

10	503301.8197	1361714.6450
1	503429.0109	1361767.7500
:4627/ЧЗУ1 S=1247,77 кв.м		
1	503286.1100	1361717.8600
2	503286.3666	1361724.8990
3	503263.1626	1361725.4799
4	503187.5819	1361725.6106
5	503179.0536	1361722.9598
6	503158.2653	1361723.5836
7	503159.9300	1361713.6900
8	503161.4554	1361713.5287
9	503180.3812	1361713.0483
10	503189.0394	1361715.7146
11	503263.1626	1361715.4797
12	503276.0499	1361715.2863
13	503276.1100	1361718.0900
1	503286.1100	1361717.8600
:3828/ЧЗУ1 S=0,31 кв.м		
1	503161.4554	1361713.5287
2	503157.9300	1361713.6900
3	503155.9200	1361713.7800
4	503155.9178	1361713.6690
1	503161.4554	1361713.5287
:4065(2)/ЧЗУ1 S=36,75 кв.м		
1	503149.6428	1361713.8330
2	503149.9155	1361723.8287
3	503146.2423	1361723.9324
4	503145.9687	1361713.9343
1	503149.6428	1361713.8330

Согласно п.3, ст. 64 «Градостроительного кодекса» - сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения:

- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений, сооружений;

- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 10

№ точки	Координата X	Координата Y
:173/ЧЗУ1 S=15,82 кв.м		
1	503605.9269	1361663.9398
2	503605.9269	1361673.9517
3	503604.4851	1361673.9924
4	503604.2076	1361663.9884
1	503605.9269	1361663.9398
:171/ЧЗУ1 S=1142,11 кв.м		
1	503604.2076	1361663.9884
2	503604.4851	1361673.9924
3	503519.6993	1361676.3860
4	503508.1190	1361673.9227
5	503503.7200	1361674.0429
6	503504.0236	1361685.0468
7	503497.7800	1361685.2100
8	503497.3600	1361670.0000
9	503497.2000	1361664.2197
10	503509.0353	1361663.8976
11	503520.5916	1361666.3559
1	503604.2076	1361663.9884
:968/ЧЗУ1 S=450,76 кв.м		
1	503504.0236	1361685.0468
2	503505.9857	1361756.2389
3	503501.4400	1361758.4900
4	503499.7000	1361755.1700
5	503497.7800	1361685.2100
1	503504.0236	1361685.0468
:4077/ЧЗУ1 S=21,72 кв.м		
1	503497.1998	1361664.2126
2	503497.3600	1361670.0000
3	503493.6066	1361670.1030
4	503493.4471	1361664.3201
1	503497.1998	1361664.2126
:172/ЧЗУ1 S=319,65 кв.м		
1	503497.3600	1361670.0000
2	503497.7800	1361685.2100
3	503499.7000	1361755.1700
4	503495.9550	1361755.2740
5	503493.6066	1361670.1030
1	503497.3600	1361670.0000
:967/ЧЗУ1 S=1663,08 кв.м		
1	503499.6991	1361755.1700
2	503501.4400	1361653.7274

3	503503.8100	1361763.0100
4	503502.2400	1361764.1000
5	503484.2553	1361775.9935
6	503470.7301	1361784.4818
7	503428.6033	1361769.5630
8	503429.0100	1361767.7500
9	503313.0805	1361719.3466
10	503301.8197	1361714.6450
11	503317.4536	1361714.2304
12	503368.1394	1361735.4158
13	503381.0182	1361740.8358
14	503414.6383	1361753.9926
15	503469.5270	1361773.4481
16	503495.9988	1361756.8640
17	503495.9550	1361755.2740
1	503499.6991	1361755.1700
:967/ЧЗУ2 S=126,28 КВ.М		
1	503300.7348	1361714.6737
2	503300.8100	1361722.3300
3	503292.8200	1361722.5900
4	503292.8820	1361724.7352
5	503286.3704	1361724.8989
6	503286.0129	1361715.0849
1	503300.7348	1361714.6737
:966/ЧЗУ1 S=519,81 КВ.М		
1	503429.0109	1361767.7500
2	503428.6033	1361769.5630
3	503411.1973	1361763.3988
4	503377.6631	1361750.2556
5	503315.8398	1361724.1580
6	503292.8820	1361724.7352
7	503292.8200	1361722.5900
8	503300.8100	1361722.3300
9	503300.7348	1361714.6737
10	503301.8197	1361714.6450
1	503429.0109	1361767.7500
:4627/ЧЗУ1 S=1247,77 КВ.М		
1	503286.1100	1361717.8600
2	503286.3666	1361724.8990
3	503263.1626	1361725.4799
4	503187.5819	1361725.6106
5	503179.0536	1361722.9598
6	503158.2653	1361723.5836
7	503159.9300	1361713.6900
8	503161.4554	1361713.5287
9	503180.3812	1361713.0483

10	503189.0394	1361715.7146
11	503263.1626	1361715.4797
12	503276.0499	1361715.2863
13	503276.1100	1361718.0900
1	503286.1100	1361717.8600
:3828/ЧЗУ1 S=0,31 кв.м		
1	503161.4554	1361713.5287
2	503157.9300	1361713.6900
3	503155.9200	1361713.7800
4	503155.9178	1361713.6690
1	503161.4554	1361713.5287
:4065(2)/ЧЗУ1 S=36,75 кв.м		
1	503149.6428	1361713.8330
2	503149.9155	1361723.8287
3	503146.2423	1361723.9324
4	503145.9687	1361713.9343
1	503149.6428	1361713.8330

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

Объектов подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов проектом не предусмотрено.

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

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 11

№	Наименование показателей	Единица измерения , га	Современное использование на 2019 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего, из них:	0,5682		

2	Территории, подлежащие межеванию в том числе:	0,5682		
	-границы зон планируемого размещения линейного объекта, из них:	0,5682		
	- :173/ЧЗУ1	0,001582		
	- :171/ЧЗУ1	0,114207		
	- :968/ЧЗУ1	0,045076		
	- :4077/ЧЗУ1	0,002172		
	- :172/ЧЗУ1	0,031965		
	- :ЗУ1(1)	0,002739		
	- :967/ЧЗУ1	0,166308		
	- :967/ЧЗУ2	0,012638		
	- :966/ЧЗУ1	0,051981		
	- :ЗУ1(2)	0,002773		
	- :4627/ЧЗУ1	0,124777		
	- :3828/ЧЗУ1	0,000031		
	- :ЗУ1(3)	0,008290		
	- :4065(2)/ЧЗУ1	0,003675		
3	Протяженность линейного объекта, из них:	560,7		
4	Ширина полосы границы зоны планируемого размещения линейного объекта, м	10		

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

Согласно ст. 67 «Виды территориальных зон» и приложения №1 «Карты градостроительного зонирования в части границ территориальных зон» Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан границы зон планируемого размещения линейного объекта находятся в жилой зоне Ж-2А и зоне ОД-1.

В соответствии со ст. 79.2 «Градостроительные регламенты жилых зон в части видов разрешенного использования» Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан:

Зона Ж-2А -зона для застройки многоквартирными жилыми домами высотой от двух до шести этажей включительно

Таблица 12

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Многоэтажная жилая застройка	2.6
Блокированная жилая застройка	2.3	Социальное обслуживание	3.2
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Обслуживание жилой застройки	2.7	Культурное развитие	3.6
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Религиозное использование	3.7
Коммунальное обслуживание	3.3	Банковская и страховая деятельность	4.5
Бытовое обслуживание	3.3	Гостиничное обслуживание	4.7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		
Общее управление	3.8		
Магазины	4.4		
Общественное питание	4.6		
Спорт	5.1		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

Зона ОД-1 -зона для многофункциональной общественно-деловой застройки городского значения

Таблица 13

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Многоэтажная жилая застройка	2.6
Социальное обслуживание	3.2	Обслуживание жилой застройки	2.7
Бытовое обслуживание	3.3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Здравоохранение	3.4		
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		
Культурное развитие	3.6		
Религиозное использование	3.7		
Общественное управление	3.8		
Обеспечение научной деятельности	3.9		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		
Деловое управление	4.1		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2		
Рынки	4.3		
Магазины	4.4		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Гостиничное обслуживание	4.7		
Развлечения	4.8		
Обслуживание автотранспорта	4.9		
Объекты придорожного сервиса	4.9.1		
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10		
Спорт	5.1		
Причалы для маломерных судов	5.4		

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Историко-культурная деятельность	9.3		
Водные объекты	11.0		
Общее пользование водными объектами	11.1		
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 5

№	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ	Проектируемая площадь ЗУ, га	Способ образования ЗУ
1	:173/ЧЗУ1	3.1 «Коммунальное обслуживание»	Республика Башкортостан, г. Салават, б-р Юлаева, д.52	0,001582	Образуется из земель для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома. Вид разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»
2	:171/ЧЗУ1	3.1 «Коммунальное обслуживание»	Республика Башкортостан, г. Салават, МР-2 Восточного жилого района,	0,114211	Образуется из земель для среднеэтажной жилой застройки. Вид разрешенного использования 2.5

			д.2		«Среднеэтажная жилая застройка»
3	:968/ЧЗУ1	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Бекетова, уч. 24	0,045076	Образуется из земель для строительства многоквартирного жилого дома средней этажности (до 6-ти этажей). Вид разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»
4	:4077/ЧЗУ 1	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, МР- 2 Восточного жилого района	0,002172	Образуется из земель для среднеэтажной жилой застройки. Вид разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»
5	:172/ЧЗУ1	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, МР №2 Восточного жилого района	0,031965	Образуется из земель для детских дошкольных учреждений. Вид разрешенного использования 3.5.1 «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»
6	:3У1(1)	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, МР №2 Восточного жилого района	0,002739	Образуется из муниципальной собственности
7	:967/ЧЗУ1	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Бекетова	0,166308	Образуется из земель для его комплексного освоения в целях жилищного строительства. Вид разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»

8	:967/ЧЗУ2	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Бекетова	0,012638	Образуется из земель для его комплексного освоения в целях жилищного строительства. Вид разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»
9	:966/ЧЗУ1	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, МР- 2 Восточного жилого района №20 (стр.)	0,051981	Образуется для строительства многоквартирного жилого дома средней этажности (до 6-ти этажей). Вид разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»
1 0	:ЗУ1(2)	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, МР №2 Восточного жилого района	0,002773	Образуется из муниципальной собственности
1 1	:4627/ЧЗУ 1	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, МР- 2 Восточного жилого района	0,124777	Образуется из земель для обслуживания автотранспорта. Вид разрешенного использования 2.7.1 «Хранение автотранспорта»
1 2	:3828/ЧЗУ 1	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Ленинградская, д. 95	0,000031	Образуется из земель для строительства жилого дома №10. Статус временный
1 3	:ЗУ1(3)	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, МР №2 Восточного жилого района	0,008290	Образуется из муниципальной собственности

1 4	:4065(2)/Ч ЗУ1	3.1 «Коммуна льное обслужива ние»	Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Ленинградская	0,003675	Образуется из земель для линейных объектов (инженерные коммуникации водоотведения). Вид разрешенного использования 3.1 «Коммунальное обслуживание»
1 5	Итого:		0,5682		

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

В соответствии с проектной документацией договор СФ-17-04-ПП «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайонов №1, №2 и №4 Восточного жилого района городского округа город Салават Республики Башкортостан», разработанный ООО «Сфера» город Салават предусмотрено пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства:

- проектируемой самотечной канализацией;
- сети электроснабжения.

Меры защиты предусмотрены в выше названном проекте.

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 внутриквартального водопровода) 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 водных объектов

Проектом предусмотрено развитие существующей системы ливневой канализации, в том числе строительство очистных сооружений для дождевого стока. Сброс очищенного стока предусмотрен в старицы р.Белая. Территория проектирования полностью обеспечена централизованной системой хозяйственной бытовой канализации. Для предотвращения попадания загрязненных ливневых стоков в поверхностные и грунтовые воды при возникновении аварийных ситуаций на очистных сооружениях на свободной от застройки территории организуется асфальтобетонное покрытие, что предотвращает попадание выделяющегося фильтрата в почвы, грунты и подземную гидросферу.

При выполнении указанных мероприятий попадание загрязненных стоков в водные объекты исключено.

Таким образом, реализация проекта не нанесет вреда поверхностным водным объектам и подземным грунтовым водам.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Антропогенные процессы загрязнения воздушного бассейна в большинстве случаев поддаются управлению.

В целях снижения негативного воздействия на окружающую среду и улучшения экологической обстановки необходимо предусмотреть в первую очередь следующие природоохранные мероприятия:

- экологический контроль выбросов (как существующих, так и вновь проектируемых).
- использование в газосжигающих устройствах экологически более чистого топлива – газ.
- использование санитарных функций древесных насаждений, под которыми понимается их способность извлекать из окружающей среды техногенно-активные химические элементы: березы (как лучшего санитара) и пирамидальных тополей (как наиболее устойчивых к загрязнению).

В целях снижения шумового воздействия предусмотреть вдоль основных дорог двухрядную посадку из деревьев и кустарников с высоким удельным весом зеленой массы. Это позволит в 5 раз снизить уровень шума и локализовать загрязнение в пределах посадки. Известно, что лиственные деревья средней густоты (высотой 7-15 м) снижают уровень транспортного шума на 10-20 дБ, что является очень актуальным вопросом для городских поселений. Они же, как уже отмечалось выше, обладают хорошей биопоглощающей способностью автотранспортного загрязнения (газов) и пыли.

Мероприятия по охране земельных ресурсов и геологической среды от негативного воздействия

Для защиты земельных ресурсов от негативного воздействия предусмотрены следующие мероприятия:

- организация усовершенствованного покрытия территории, что предотвратит попадание загрязняющих веществ;
- организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства развитой сети водостоков, организация очистки дождевых и талых вод в очистных сооружениях;
- организация сбора отходов на специально отведенных площадках с водонепроницаемым покрытием, отбортовкой и своевременного вывоза отходов на лицензированные полигоны.
- К важным методам защиты почв от техногенного загрязнения относятся методы мониторинга за состоянием окружающей среды, которые позволяют объективно оценить состояние окружающей среды, его составляющих в пределах обследуемых территорий и в зависимости от этой оценки принять верное решение относительно охраны окружающей среды, рационального использования ее ресурсов.

Предусмотренные проектом мероприятия обеспечивают минимальное воздействие на территорию, геологическую среду.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Согласно материалам корректировки Генерального плана городского округа г.Салават РБ ниже приведен перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Природными ограничениями для строительства на территории городского округа г.Салават являются: заболоченность, наивысший паводковый горизонт половодья 1% обеспеченности на отметке- 143,2 м. Факторы, влияющие на развитие паводковой обстановки:

1. Подъем вод реки Белая выше критической отметки (5,5 м).
2. Разрушение Нугушского гидроузла.
3. Разрушение Юмагузинского гидроузла.

Зоны охраняемых природных территорий - водоохранная зона реки Белой.

Зона санитарной охраны - источники водоснабжения.

Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций техногенного характера: санитарно-защитные зоны от действующих и проектируемых промышленных, коммунально-складских предприятий, технических коридоров линейных объектов, объектов нефтедобычи.

Зоны экологических нарушений: санитарно-защитные зоны от кладбищ, мест складирования бытовых и промышленных отходов, очистных сооружений канализации, сооружений транспортной инфраструктуры.

К потенциально - опасным объектам на территории городского округа город Салават относятся:

ООО «Газпром нефтехим Салават», Муниципальное унитарное предприятие «Хладокомбинат», линейная производственно-диспетчерская станция «Салават»

Уфимского производственного объединения ОАО «Уральское объединение трубопроводного транспорта нефтепродуктов», линейная производственно-диспетчерская станция «Салават» Туймазинского нефтепроводного управления ОАО «Урало-Сибирские магистральные нефтепроводы», АО «Салаватстекло», ООО «Ново-Салаватская теплоэлектроцентраль», Салаватская теплоэлектроцентраль ОАО «Башкирэнерго», ООО «Сжиженный газ Уфа», ООО «Битум», Южный филиал ОАО «Башкирнефтепродукт», ООО «Агидель-Газ», ООО «Башгазпродукт»

Вся территория проектирования расположена в зоне затопления паводком 1% обеспеченности. Согласно ст.92 Правил землепользования и застройки городского округа город Салават РБ:

«На территории зон затопления паводком 1%-й обеспеченности при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне, а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок».

В проектных решениях не предусматривается строительство потенциально опасных техногенных объектов и производств.

К наиболее вероятным опасным авариям на проектируемой территории можно отнести:

- авария при ДТП с участием автоцистерны (взрывное превращение облака ТВС с образованием воздушной ударной волны);
- аварии на ПГБ;
- аварии в котельной;
- аварии на системах электроснабжения;
- возникновение пожара вследствие взрыва ТВС; воспламенения разлива нефтепродуктов; возгорания горючих веществ и негорючих веществ в горючей упаковке, электроприборов;

Расчеты опасных зон поражающих факторов аварий включают:

- расчет размеров зон разлива, т.е. последующую зону пожара пролива;
- расчет зон загазованности (взрывоопасных концентраций), т.е. последующую зону поражения пожара-вспышки);
- расчет размеров зон разрушений зданий и поражения людей от ударной волны при взрыве ТВС, т.е. определение возможных проливов ЛВЖ;
- расчет размеров зон поражения людей и загорания материалов при воздействии теплового излучения, т.е. определяется возможность распространения пожара на другие объекты.

На объектах, где предусматривается организация автопарковок, возможны аварии автотранспорта с выбросом СУГ (только на открытых парковках) и разливом бензина, его воспламенением и детонацией (гипотетически возможный вариант).

Наиболее вероятный вариант - утечка СУГ и нефтепродуктов (бензин, дизельное топливо), его разлив и воспламенение, в результате возникает пожар, в том числе и с образованием огненного шара.

Возникновение поражающих факторов пожара, представляющих опасность для людей возможно в случае разгерметизации газобаллонного оборудования и топливных баков автомобилей.

К опасным явлениям при авариях, разрушительно действующим на здания и сооружения на рассматриваемой территории, относятся образование облаков газозвушных или топливовоздушных смесей в ограниченном пространстве, их быстрые взрывные превращения и, как следствие, возникновение пожаров.

Перечисленные явления характеризуются следующими поражающими факторами:

- воздушной ударной волной, возникающей при взрывах разного рода, в том числе при взрывных превращениях газозвушных смесей;
- тепловым излучением пожаров.
- В качестве зон воздействия данных поражающих факторов принимались:
- для воздушной ударной волны – круг с центром в месте воспламенения облака газозвушной или топливовоздушной смеси, радиус которого (круга) определяется типом и массой вещества, типом взрывного превращения;
- для теплового излучения – зоной воздействия теплового излучения при пожаре является либо прямоугольник, либо круг, размеры которых определяются массой горящих веществ, характеристиками помещений, в которых развивается пожар.

Предупреждению пожаров способствуют правильная эксплуатация зданий, оборудования, установленного в нем, поддержание сетей электроснабжения в исправном состоянии. В общественных зданиях, учреждениях снижению числа пострадавших в случае пожара и снижению материальных потерь способствуют: своевременное обнаружение возгорания, скорейшее сообщение о начале пожара в пожарную часть, исправная работа пожарной сигнализации и систем автоматического пожаротушения, разработка плана мероприятий по пожарной безопасности с планом эвакуации людей из здания (схемы путей эвакуации необходимо вывешивать на видных местах на каждом этаже), обеспечение беспрепятственного подъезда к зданию и возможность объезда.

Для объектов со значительным количеством работающих и посетителей необходимо назначение специалиста, ответственного за пожарную безопасность, регулярные осмотры сооружений на предмет соблюдения правил пожарной безопасности.

Перечень мероприятий пожарной безопасности, направленный на обеспечение требований норм и правил пожарной безопасности, должен быть определен в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Пожаротушение предусмотрено от гидрантов на магистральных водоводах – существующих и проектируемых. Прокладка трубопроводов предусмотрена вдоль проездов улиц, что обеспечивает возможность беспрепятственного подъезда к гидрантам пожарной техники.