

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

Пояснительная записка к
проектной документации по планировке территории части
кадастрового квартала 02:59:070313, в северо-восточной
части микрорайона «Южный» городского округа город
Салават Республики Башкортостан в целях строительства
КНС-8 с подводкой канализационной сети по
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 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»;
- СНиП 30-02-97 «Инструкция о межевании земель»;
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- 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 части кадастрового квартала 02:59:070313, в северо-восточной части микрорайона «Южный» городского округа город Салават Республики Башкортостан в целях строительства КНС-8 с подводкой канализационной сети по ул. Ленинградской разработана на основании:

- договора от 24.04.2019г. № 43/05/19/з о разработке проектной документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:59:070313, в северо-восточной части микрорайона «Южный» городского округа город Салават Республики Башкортостан в целях строительства КНС-8 с подводкой канализационной сети по ул. Ленинградской;

- технического задания на разработку проектной документации по планировке территории;

- постановления Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от ... 2019г. № ...-п «О подготовке проектной документации по планировке территории части кадастрового квартала 02:59:070313, в северо-восточной части микрорайона «Южный» городского округа город Салават Республики Башкортостан в целях строительства КНС-8 с подводкой канализационной сети по ул. Ленинградской»;

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

- кадастрового плана территории от 22 мая 2019г. № 02/19/1-564583;

- кадастровый план территории от 22 мая 2019г. № 02/19/1-564584;

- уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений от 22.05.2019г №02/101/003/2019-229552.

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 «Проекта планировки территории», 43 «Проекта межевания» Градостроительного кодекса Российской Федерации, а так же 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 требованию 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 части кадастрового квартала 02:59:070313, в северо-восточной части микрорайона «Южный» городского округа город Салават Республики Башкортостан в целях строительства КНС-8 с подводкой канализационной сети по ул. Ленинградской	Договор от 24.04.2019 г. № 43/05/19/з
2	Категория линейного объекта	Самотечная канализация и напорная канализация
3	Протяженность линейного объекта, из них (м):	182

	-протяженность самотечной канализации, м	110
	-протяженность 2d напорной канализации, м	72
4	Материал трубы в точке подключения	Железобетонные трубы
5	Назначение линейного объекта	КНС-8 с подводкой канализационной сети предназначено для перекачки хозяйственно-бытовых стоков МР «Южный» ГО г. Салават РБ
6	Балансовая принадлежность	МУП «Салаватводоканал»

Технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№	Наименование показателей	Единица измерения, га	Современное использование на 2019 г.	Расчетный срок
1	Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта	0,26	-	-
2	Площадь охранной зоны линейного объекта	0,26	-	-
3	Ширина границы планируемого размещения линейного объекта, м	3; 5; 18; 39	-	-
4	Протяженность линейного объекта, из них: (м)	182	-	-
	-протяженность самотечной канализации, м	110	-	-
	-протяженность 2d напорной канализации, м	72	-	-
5	Площадь застройки здания КНС-8, кв.м	102	-	-

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 в северо-восточной части МР «Южный» городского округа город Салават Республики Башкортостан кадастрового квартала 02:59:070313.

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	Площадь, кв.м	Статус	Изъятие для гос. и муницип. нужд
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Земли муниципальной собственности	-	-	-

Перечень координат характерных точек границ планируемого размещения линейных объектов

Сведения о границах зон планируемого размещения линейного объекта (строительство КНС-8 с подводкой канализационной сети) приведены в графической части на чертеже границ зон планируемого размещения линейного объекта. Границы зон планируемого размещения линейного объекта, являются границами территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Границы зон планируемого размещения линейного объекта, также являются охранной зоной линейного объекта.

Перечень координат границ зон планируемого размещения линейного объекта

Таблица 4

№	Координата X	Координата Y
:3У1		
1	503091.1664	1360969.4325
2	503086.1301	1360982.1051
3	503037.4846	1360995.3563
4	503037.4846	1361001.4317
5	503049.4819	1361001.4345
6	503049.4819	1361013.0849
7	503092.8285	1361013.0833
8	503092.6396	1361020.0826
9	503117.3557	1361020.0826
10	503117.3557	1361031.0774
11	503049.4819	1361031.0774
12	503049.4819	1361040.4262
13	503019.4942	1361040.4262
14	503019.4942	1361001.4329
15	503031.4846	1361001.4329
16	503031.4846	1360990.7742
17	503081.6619	1360977.1058
18	503085.6503	1360967.0697
1	503091.1664	1360969.4325

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 поворотных точек красных линий дан в системе МСК, в таблице 5.

Перечень координат углов поворота красных линий

Таблица 5

№	Координата X	Координата Y
1	503091.1664	1360969.4325
2	503086.1301	1360982.1051
3	503037.4846	1360995.3563
4	503037.4846	1361001.4317
5	503049.4819	1361001.4345
6	503049.4819	1361013.0849
7	503092.8285	1361013.0833
8	503092.6396	1361020.0826
9	503117.3557	1361020.0826
10	503117.3557	1361031.0774
11	503049.4819	1361031.0774
12	503049.4819	1361040.4262
13	503019.4942	1361040.4262
14	503019.4942	1361001.4329
15	503031.4846	1361001.4329
16	503031.4846	1360990.7742
17	503081.6619	1360977.1058
18	503085.6503	1360967.0697
1	503091.1664	1360969.4325

Территория линейного объекта (КНС-8 с подводкой канализационной сети) находится: Республика Башкортостан, г. Салават, в северо-восточной части микрорайона «Южный» городского округа город Салават Республики Башкортостан части кадастрового квартала 02:59:070313.

Земельный участок для линейного объекта образован из земель муниципальной собственности.

Перечень координат углов поворота образуемых земельных участков, попадающих в границы зон планируемого размещения линейного объекта

Таблица 6

№ точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1 (S=0,26 га)		
1	503091.1664	1360969.4325
2	503086.1301	1360982.1051
3	503037.4846	1360995.3563

4	503037.4846	1361001.4317
5	503049.4819	1361001.4345
6	503049.4819	1361013.0849
7	503092.8285	1361013.0833
8	503092.6396	1361020.0826
9	503117.3557	1361020.0826
10	503117.3557	1361031.0774
11	503049.4819	1361031.0774
12	503049.4819	1361040.4262
13	503019.4942	1361040.4262
14	503019.4942	1361001.4329
15	503031.4846	1361001.4329
16	503031.4846	1360990.7742
17	503081.6619	1360977.1058
18	503085.6503	1360967.0697
1	503091.1664	1360969.4325

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

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 зоне улично-дорожной сети ИТ-3.

Зона ИТ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий улично-дорожной сети.

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 планировки

Таблица 7

№	Наименование показателей	Единица измерения, га
---	--------------------------	-----------------------

1	Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта	0,26
2	Площадь охранной зоны линейного объекта	0,26
3	Ширина границы планируемого размещения линейного объекта, м	3; 5; 18; 39
4	Протяженность линейного объекта, из них: (м)	182
	-протяженность самотечной канализации, м	110
	-протяженность 2d напорной канализации, м	72
5	Площадь застройки здания КНС-8, кв.м	102

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 зоне улично-дорожной сети ИТ-3.

Зона ИТ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования территорий улично-дорожной сети.

В соответствии со ст. 82.2 «Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры в части видов разрешенного использования» Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан:

Зона ИТ-3 -зона улично-дорожной сети

Таблица 8

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
Коммунальное обслуживание	3.1		

Обслуживание автотранспорта	4.9		
Объекты придорожного сервиса	4.9. 1		
Железнодорожный транспорт	7.1		
Автомобильный транспорт	7.2		

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 соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540.

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

Таблица 9

№	Условный № ЗУ по плану межевания	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ	Проектируемая площадь ЗУ, га	Способ образования ЗУ
1	:ЗУ1	3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»	Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Ленинградская	0,26	Образуется из земель муниципальной собственности
Итого:			0,26		

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

Согласно «Проекта планировки и проекта межевания микрорайона «Южный» городского округа город Салават Республики Башкортостан», договор 20395-ГД-3, разработанного БАШКИРГРАЖДАНПРОЕКТ Мастерская генплана Уфа, в 2014г в границы зон планируемого размещения линейного объекта - объекты капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено) не входят.

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 КНС-8 с подводкой канализационной сети) 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

При строительстве, реконструкции, капитальном ремонте сооружения следует постоянно на всех стадиях производства работ учитывать требования охраны природной среды путем предупреждения и ограничения их отрицательного воздействия на природную среду до установленных предельно допустимых уровней.

На период строительства предусматривается организованный отдельный сбор отходов и их утилизация, в соответствии с видом отхода.

В период строительно-монтажных работ возможно захламление территории строительными материалами и отходами. Для предотвращения разноса отходов по территории, на период строительства подрядная организация устанавливает специальные емкости для сбора отходов. При завершении строительных работ отходы вывозятся на полигон строительных отходов, либо на утилизацию в лицензированную организацию. После завершения работ по строительству, территория, затронутая строительно-монтажными работами, подлежит благоустройству, озеленению.

Уровни загрязнения от дорожных и строительных машин, механизмов и транспортных средств не должны превышать установленных предельно допустимых концентраций вредных веществ для атмосферного воздуха по видам пользования, почв, предельных уровней шумового воздействия для

зданий и территорий различного хозяйственного назначения, а также санитарных нормативов и требований безопасности при производстве работ.

Заправка автомобилей, тракторов и т.д. топливом и маслами должна производиться на стационарных или передвижных заправочных пунктах в специально отведенных местах. На каждом объекте работы машин должен быть организован сбор отработанных и заменяемых масел с последующей отправкой их на регенерацию. Слив масла на растительный, почвенный покров запрещается.

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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 года N 68 - ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", Федеральным законом от 12 февраля 1998 года N 28 – ФЗ "О гражданской обороне", в целях повышения устойчивости функционирования организаций в условиях военного времени предусмотрены мероприятия по повышению эффективности защиты производственных фондов проектируемого объекта.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Опасных природных процессов и явлений, которые могут привести к возникновению чрезвычайной ситуации природного характера на территории проектируемого линейного объекта нет.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера

Чрезвычайные ситуации природного характера на проектируемой

территории могут возникнуть в результате неблагоприятных природных явлений (процессов): сильный ветер, сильный снегопад и метель, гроза, гололед, заморозок, природный пожар.

С целью защиты населения от опасных метеорологических явлений и процессов предусматривается комплекс мероприятий по предотвращению воздействия молний, снежных заносов.

Для защиты сооружений и строительных коммуникаций от воздействия молний применяются различные способы: установка молниеприемников, токоотводов и заземлителей, экранирование и др. Тип и размещение устройств молниезащиты выбираются на стадии проектирования.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Основной целью, создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты, является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. Система обеспечения пожарной безопасности включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, а также комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система пожарной безопасности объекта характеризуется уровнем обеспечения пожарной безопасности людей и материальных ценностей, а также экономическими критериями эффективности этих систем для материальных ценностей с учетом всех стадий (проектирование, строительство, эксплуатация) жизненного цикла объектов и выполняют одну из следующих задач:

- исключение возникновения пожара;
- ограничение распространения пожара за пределы очага;
- обеспечение пожарной безопасности людей;
- эвакуация людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, степенью огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений;
- применение первичных средств пожаротушения.

Ответственное лицо за пожарную безопасность технологического и инженерного оборудования назначает своим приказом руководитель предприятия.

Возложенная ответственность за обеспечение пожарной безопасности отражается в должностных инструкциях. Каждый работающий на объекте обязан знать и выполнять установленные для объекта правила пожарной безопасности.

Для тушения возможного пожара привлекаются подразделения пожарной охраны, выезжающие согласно гарнизонному расписанию. К месту производства работ возможен подъезд по существующим дорогам. Спасение людей осуществляется самостоятельно, с помощью пожарных подразделений

или специально обученного персонала, в том числе с использованием спасательных средств и первичных средств пожаротушения.

Мероприятия по гражданской обороне

Мероприятия гражданской обороны должны разрабатываться и проводиться заблаговременно в мирное время. Мероприятия, которые по своему характеру не могут быть осуществлены заблаговременно, должны проводиться в возможно короткие сроки. Сооружения проектируемого объекта являются стационарными. Характер производства не предполагает возможность перемещения объекта в другое место. Демонтаж сооружений в военное время в короткие сроки технически неосуществим и экономически нецелесообразен.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны в Российской Федерации разрабатываются и проводятся с учетом категорий объектов по гражданской обороне. В соответствии постановлением Правительства РФ от 19 сентября 1998 г. N 1115 «Порядок отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» линейный объект не имеет категории по гражданской обороне.

Линейный объект капитального строительства КНС-8 с подводкой канализационной сети предназначен для перекачки хозяйственно-бытовых стоков микрорайона «Южный» городского округа город Салават Республики Башкортостан.

Управляющий делами Администрации

С.А. Евграфов