

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Салават
Республики Башкортостан
от «___» _____ 2020 г. № _____

Пояснительная записка
к проектной документации по проекту
планировки и проекту межевания территории
кадастрового квартала 02:59:010101
городского округа город Салават Республики Башкортостан
в целях строительства железнодорожных путей №5

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 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 №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 № 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 № 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»;
- ГОСТ Р 55201-2012 «Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства».

Введение

Настоящая документация по проекту планировке и проекту межевания территории кадастрового квартала 02:59:010101 в целях строительства железнодорожных путей №5 разработано на основании:

- договора от 29.04.2020 № 20.43 о разработке проектной документации по проекту планировки территории и проекту межевания территории кадастрового квартала 02:59:010101 городского округа город Салават Республики Башкортостан в целях строительства железнодорожных путей №5»;

- технического задания на разработку проектной документации по планировке территории;

- Постановление Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от 24.08.2020 №1761-п «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 02:59:010101 городского округа город Салават Республики Башкортостан в целях строительства железнодорожных путей №5»;

- топографической съемки выполненной МУП АПБ городского округа город Салават в июле 2020 г, в системе МСК, в масштабе М 1:500;

- отчета об инженерно-геологических изысканиях ООО «Сигмастрой» г. Уфа, договор № 0748-ИИ2 от 2017 г;

- раздела 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта» проектной документации, выполненной ООО «Сигмастрой» г. Уфа, договор № 0748-ТКР от 2015 г;

- раздела 7 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации, выполненной ООО «Сигмастрой» г. Уфа, договор № 0748-ООС от 2015 г;

- раздела 8 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» проектной документации, выполненной ООО «Сигмастрой» г. Уфа, договор № 0748-ПБ, от 2015 г.

- кадастрового плана территории с кадастровым номером квартала 02:59:010101 от 01.06.2020г.

- выписки из ЕГРН от 27.05.2020 №02/101/002/2020-194038;

- выписки из ЕГРН от 27.05.2020 №02/101/002/2020-194049;

- выписки из ЕГРН от 27.05.2020 №02/101/002/2020-193988;

- выписки из ЕГРН от 27.05.2020 №02/101/002/2020-193862;

- выписки из ЕГРН от 27.05.2020 №02/101/002/2020-193997;

- выписки из ЕГРН от 27.05.2020 №02/101/002/2020-193931;

- выписки из ЕГРН от 27.05.2020 №02/101/002/2020-194043.

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 № 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 № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

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 проекту планировки и проекту межевания территории кадастрового квартала 02:59:010101 городского округа город Салават Республики Башкортостан в целях строительства железнодорожных путей №5»	Договор от 29.04.2020 № 20.43
2	Категория линейного объекта	IV
3	Протяженность линейного объекта (м)	233,00
4	Проектная мощность	Маневровые работы с вагонами-цистернами, обгон локомотива
5	Условная вместимость пути	8 вагонов
6	Грузонапряженность	До 3 млн. т бр/г (по заданию на проектирование-1,400 тыс. т в год)
7	Скорость движения	Не более 10 км/ч

8	Назначение планируемого для размещения линейного объекта	Соединительный, обгонный
---	--	--------------------------

Технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№	Наименование показателей	Единица измерения, га
1	Площадь проектируемой территории - всего	0,5605
2	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	0,5605
3	Границы зон планируемого размещения линейного объекта	0,5605
4	Протяженность линейного объекта, м	233
5	Ширина полосы границы зоны планируемого размещения линейного объекта, м	22

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 кадастрового квартала с кадастровым номером №02:59:010101 в северо-западной части 101 городского округа город Салават Республики Башкортостан.

Проектируемый подъездной железнодорожный путь №5 ООО «Битум» расположен в промышленной зоне городского округа город Салават Республики Башкортостан на территории ООО «Битум», пути которого примыкают к 11 соединительному пути северного парка станции Аллагуват, железнодорожной линии Дема – Мурапталово Куйбышевской железной дороги.

Перечень земельных участков, попадающих в границы зон планируемого размещения линейного объекта

Таблица 3

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Назначение объекта	Землепользователь
02:59:010101:117	Земли населенных	Для обслуживания производственной	ООО «Битум»

	пунктов	базы	
--	---------	------	--

**Перечень координат характерных точек границ зон
планируемого размещения линейных объектов**

Таблица 4

№	Координата X	Координата Y
1	513925.8039	1356228.0927
2	513934.7664	1356220.1488
3	513942.1929	1356213.2903
4	513955.2791	1356199.5786
5	513964.5609	1356189.0342
6	514001.3998	1356146.5416
7	514029.8614	1356113.2995
8	514057.1220	1356081.6288
9	514067.6812	1356070.5802
10	514075.8097	1356063.1475
11	514084.2089	1356055.6287
12	514095.4096	1356046.5970
13	514100.9860	1356042.1683
14	514115.1714	1356058.9842
15	514108.7441	1356064.0953
16	514097.5434	1356073.1270
17	514089.0811	1356080.6937
18	514082.4671	1356086.8706
19	514073.9363	1356095.8160
20	514046.6757	1356127.4868
21	514018.2142	1356160.7289
22	513981.3753	1356203.2215
23	513972.0934	1356213.7659
24	513959.0073	1356227.4775
25	513950.3853	1356235.6423
26	513941.4228	1356243.5861
1	513925.8039	1356228.0927

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 4.

Перечень координат углов поворота красных линий

Таблица 5

№	Координата X	Координата Y
1	513925.8039	1356228.0927
2	513934.7664	1356220.1488
3	513942.1929	1356213.2903
4	513955.2791	1356199.5786
5	513964.5609	1356189.0342
6	514001.3998	1356146.5416
7	514029.8614	1356113.2995
8	514057.1220	1356081.6288
9	514067.6812	1356070.5802
10	514075.8097	1356063.1475
11	514084.2089	1356055.6287
12	514095.4096	1356046.5970
13	514100.9860	1356042.1683
14	514115.1714	1356058.9842
15	514108.7441	1356064.0953
16	514097.5434	1356073.1270
17	514089.0811	1356080.6937
18	514082.4671	1356086.8706
19	514073.9363	1356095.8160
20	514046.6757	1356127.4868
21	514018.2142	1356160.7289
22	513981.3753	1356203.2215
23	513972.0934	1356213.7659
24	513959.0073	1356227.4775
25	513950.3853	1356235.6423
26	513941.4228	1356243.5861
1	513925.8039	1356228.0927

Перечень координат углов поворота
образуемого земельного участка

Таблица 6

№ точки	Координата X	Координата Y
------------	--------------	--------------

1	513925.8039	1356228.0927
2	513934.7664	1356220.1488
3	513942.1929	1356213.2903
4	513955.2791	1356199.5786
5	513964.5609	1356189.0342
6	514001.3998	1356146.5416
7	514029.8614	1356113.2995
8	514057.1220	1356081.6288
9	514067.6812	1356070.5802
10	514075.8097	1356063.1475
11	514084.2089	1356055.6287
12	514095.4096	1356046.5970
13	514100.9860	1356042.1683
14	514115.1714	1356058.9842
15	514108.7441	1356064.0953
16	514097.5434	1356073.1270
17	514089.0811	1356080.6937
18	514082.4671	1356086.8706
19	514073.9363	1356095.8160
20	514046.6757	1356127.4868
21	514018.2142	1356160.7289
22	513981.3753	1356203.2215
23	513972.0934	1356213.7659
24	513959.0073	1356227.4775
25	513950.3853	1356235.6423
26	513941.4228	1356243.5861
1	513925.8039	1356228.0927

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

Из зоны планируемого размещения линейного объекта, объектов подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не предусматривается.

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.

Таблица 7

П/П	Наименование показателей	Единица измерения, га	Современное использование	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего,	0,5605		
2	Протяженность линейного объекта, м	233		
3	Ширина полосы границы зоны планируемого размещения линейного объекта, м	22		

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

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан линейный объект (строительство железнодорожного пути №5 необщего пользования), находится в кадастровом квартале 02:59:010101, в зоне П-2/1. Территориальная зона П-2 – производственная зона для производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

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

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

Таблица 8

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
Хранение автотранспорта	2.7.1	Общественное управление	3.8
Свиноводство	1.11	Магазины	4.4
Коммунальное обслуживание	3.1		
Бытовое обслуживание	3.3		

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1		
Ветеринарное обслуживание	3.10		
Деловое управление	4.1		
Банковская и страховая деятельность	4.5		
Общественное питание	4.6		
Служебные гаражи	4.9		
Объекты дорожного 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		
Гидротехническое сооружение	11.3		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
Специальная деятельность	12.2		

Виды разрешенного использования образуемых участков установлены в прямой зависимости с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014г. №540.

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

Таблица 9

П /	Условный № ЗУ по	Вид разрешения	Проектируемая	Местоположение ЗУ	Вид ограничения (обременения) исходного земельного участка	Способ образ
-----	------------------	----------------	---------------	-------------------	--	--------------

П	плану межевания	ого исполнения (исходного земельного участка)	площадь ЗУ, га			ования ЗУ
1	:117:ЗУ1	6.0 Производственная деятельность	0,5606	РФ, Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Молодогвардейцев, 60	Ипотека, №02:59:010101:117-02/115/2018-1 срок обременения по 28.12.2021 Ипотека, №02:596010101:117-02/115/2018-2 срок обременения по 28.12.2020 Ипотека, №02-04/115-04/315/001/2016-5314/1 срок обременения по 30.09.2018 Ипотека, №02-04/115-04/315/001/2016-5315/1 срок обременения с 20.05.2016 по 12.05.2019	

Границы территории образованного земельного участка :117:ЗУ1, в отношении которого осуществляется подготовка проекта планировки и межевания, предусмотрены на период строительства. После окончания всех работ земельный участок восстанавливается в прежние границы.

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

На момент подготовки проекта планировки территории в границы зоны планируемого размещения линейного объекта попадают следующие объекты капитального строительства:

- часть наземного паромазутопровода (кадастровый номер 02:59:000000:5222, собственность ООО «Битум»), расположенного надземно на высоте 4,7 метра - это создает безопасное передвижение транспорта и не требует мероприятий по ее защите.

Существующий паромазутопровод, расположен также с юго-западной стороны, вдоль строящегося железнодорожного пути, размещен на расстоянии от 11 - 20,5 метров до линейного объекта. Согласно СП 42.13330.2016, табл. 12.5 «Расстояние от тепловой сети до оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки необходимо – 4,0 м». Следовательно, данный паромазутопровод дополнительных мероприятий по защите не требует.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта на безопасном расстоянии находится сооружение – эстакада высотой 5 метров для обслуживания вагонов при разливе продукта.

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 подъездной дороги) 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

Согласно разделу 7 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» проектной документации №0748 – ООС, разработанной ООО «Сигмастрой» в 2015 г., приводится перечень мероприятий по предотвращению или снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства. Мероприятия включают в себя:

- мероприятия по снижению негативного воздействия на атмосферный воздух;
- мероприятия по защите от шума;
- мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова;

- мероприятия по рациональному использованию и охране вод и водных биоресурсов на пересекаемых линейным объектом реках и иных водных объектов;

- 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.

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 обеспечению пожарной безопасности

Согласно разделу 8 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» проектной документации №0748 – ПБ, разработанной ООО «Сигмастрой» в 2015 г., 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, предусмотренных ППБ01-03, 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.

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.

Управляющий делами Администрации

С.А. Евграфов