Приложение №1

к постановлению Администрации

городского округа город Салават

Республики Башкортостан

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2021 №\_\_\_\_\_\_\_\_

Пояснительная записка

к проекту внесения изменений в проекты планировок и проекты межевания территорий микрорайонов № 6 и № 8 восточного жилого района городского округа город Салават Республики Башкортостан для размещения автодорог по ул. Малыгина и ул. Ишмухаметова в МР-6, 8 ВЖР в городском округе город Салават Республики Башкортостан

Введение

Федеральным законом от 20 марта 2011 года № 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 Российский 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.

Согласно пункту 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованию к их содержанию», утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года № 87, к линейным объектам относятся автомобильные и железные дороги, линии связи, линии электропередачи, магистральные трубопроводы и другие подобные объекты.

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, пожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, решений и требований действующего законодательства.

1. Общая часть

Данная проектная документация разработана на основании муниципального контракта № 76/23 от 14.10.2019, заключенного между Отделом строительства, транспорта и связи Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан и Обществом с ограниченной ответственностью «СФЕРА» «О разработке проектной документации по проекту внесения изменений в проекты планировок и проекты межевания территорий микрорайонов № 6 и № 8 восточного жилого района городского округа город Салават Республики Башкортостан для размещения автодорог по ул. Малыгина и ул. Ишмухаметова в МР-6, 8 ВЖР в городском округе город Салават Республики Башкортостан».

Проектная документация разработана с целью определения границ земельного участка для его формирования под строительство автодорог в МР-6,8 восточного жилого района городского округа город Салават.

1. Основные задачи

Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с Градостроительным кодексом, статьей 42 «Проект планировки территории», статьей 43 «Проект межевания» разрабатывается следующая документация: «Проект планировки и межевания территории» в составе пояснительной записки и графических материалов.

1. Характеристика земельного участка для размещения линейного объекта

Линейный объект (автодорога) расположен в МР-6,8 восточного жилого района городского округа город Салават.

Площадь отводимой территории для линейного объекта – 59543,38 кв.м. Рельеф участка неровный, требует дополнительной планировки.

1. Технико-экономическое обоснование размещения элемента планировочной структуры

В соответствии с муниципальным контрактом настоящий проект планировки и проект межевания разработан для размещения линейного объекта «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территорий микрорайонов № 6 и № 8 восточного жилого района городского округа город Салават Республики Башкортостан для размещения автодорог по ул. Малыгина и ул. Ишмухаметова в МР-6,8 ВЖР в городском округе город Салават Республики Башкортостан».

Согласно техническому заданию проект планировки разрабатывается для строительства автодорог.

Технико-экономические показатели линейного объекта

Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта – 59543,38 кв.м.

Ширина границы планируемого размещения линейного объекта – 13,68…50,38 м.

Протяженность проектируемого линейного объекта – 1504,12 м.

Площадь улицы в жилой застройке, из них:

- площадь проезжей части автомобильной дороги – 12128,57 м2;

- площадь тротуара – 3453,63 м2.

1. Современное использование территории

Земельный участок на период строительства располагается на землях муниципальной собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан. Земельный участок на период строительства представляет собой полосу местности шириной 13,68…50,38 м.

Земельный участок для строительства линейного объекта проходит по кадастровым кварталам с кадастровым номером 02:59:070317.

Территория проектирования представляет собой частично застроенную территорию с неорганизованной улично-дорожной сетью.

1. Границы зон с особыми условиями

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан линейный объект расположен в следующих территориальных зонах:

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры «ИТ-3» - зона улично-дорожной сети выделена для обеспечения правовых условий использования территорий улично-дорожной сети.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (П33), приложением №2 «Карты градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим требованиям» линейный объект (автодорога) не находится в зонах с особыми условиями использования территории.

1. Межевание территории

Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории.

Размещение линейного объекта автодороги с зоной технического обслуживания (охранной зоной) проходит по землям муниципальной собственности городского округа город Салават.

Согласно п.3 ст. 23 Земельного кодекса на участок инженерной инфраструктуры, проходящий под проезжей частью, в границах красной линии устанавливается публичный сервитут для беспрепятственного использования территории общего пользования.

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

В рамках проекта межевания установлены границы образуемого земельного участка. Образование земельных участков для размещения линейного объекта осуществляется из земель населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельных участков - «Улично-дорожная сеть» (код по классификатору – 12.0.1). Вид разрешенного использования определен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Граница земельного участка под строительство автодороги установлена по границе красной линии.

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

1. Иные вопросы планировки территории

В полосе отвода технической зоны линейного объекта (строительство автодороги) памятников истории и культурного наследия нет.

Мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования не требуются.

Мероприятия по изъятию земельных участков не требуются.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

Прокладка, перекладка инженерных коммуникаций, кроме линейного объекта (строительство автодороги), настоящим проектом не предусмотрены.

Управляющий делами Администрации С.А. Евграфов