

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа город Салават
Республики Башкортостан
от «___» _____ 2022 г. № _____

**Проект планировки и проект межевания территории
кадастрового квартала 02:59:060201 городского округа
город Салават Республики Башкортостан в
целях реконструкции газопровода**

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 координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат точек этих границ в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

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.

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 19.02.2020 г. №4-49/485;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016. «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 февраля 2008 г. № 87 (с изменениями на 1 декабря 2021г) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «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 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- 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

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 02:59:060201 городского округа город Салават, Республики Башкортостан в целях реконструкции газопровода выполнена на основании:

- договора от 19.04.2021г. № 21.27 по разработке проектной документации по «Проекту планировки и проекту межевания территории кадастрового квартала 02:59:060201 городского округа город Салават Республики Башкортостан»;

- технического задания на разработку проектной документации по планировке территории;

- постановления Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 02:59:060201 городского округа город Салават Республики Башкортостан в целях реконструкции газопровода высокого давления»;

- топографической съемки, выполненной МУП АПБ городского округа город Салават в 2021 г, в системе МСК, в масштабе М 1:500;

- кадастрового плана территории с кадастровым номером квартала 02:59:060201;

- кадастрового плана территории с кадастровым номером квартала 02:59:060105.

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 требования 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	Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 02:59:060201 городского округа город Салават Республики Башкортостан в целях реконструкции газопровода	Договор от 19.04.2021г № 21.27
2	Категория линейного объекта	Газопровод надземный высокого давления
3	Протяженность реконструируемого надземного газопровода, из них: (м)	
	- реконструируемого надземного газопровода на земельном участке 02:59:060201	561,43
	- строящейся части реконструируемого надземного газопровода (участок 1)	79,53
	- строящейся части реконструируемого надземного газопровода (участок 2)	32,8
4	Ширина полосы границы зоны планируемого размещения линейного объекта, м	4
5	Назначение линейного объекта	Для газоснабжения АО «Салаватстекло»

Технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№	Наименование показателей	Единица измерения, га
1	Площадь реконструируемого надземного газопровода, из них:	0,47
	- реконструируемый надземный газопровод на земельном участке с кадастровым номером 02:59:060201:7;	0,43
	- строительство части реконструируемого надземного газопровода (участок 1);	0,03
	- строительство части реконструируемого надземного газопровода (участок 2);	0,01
2	Площадь границ территории планируемого надземного газопровода, из них: (м)	
	- реконструируемого надземного газопровода на земельном участке с кадастровым номером 02:59:060201:7;	561,43

	- строящейся части реконструируемого надземного газопровода (участок 1);	79,53
	- строящейся части реконструируемого надземного газопровода (участок 2);	32,8
3	Ширина полосы границы зоны планируемого размещения линейного объекта, м	4

Перечень координат характерных точек границ планируемого размещения линейных объектов

Сведения о границах зон планируемого размещения линейного объекта приведены в графической части на чертеже границ зон планируемого размещения линейного объекта. Также приведены границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки линейного объекта.

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

Перечень координат углов поворота границ зон планируемого размещения линейного объекта

Таблица 3

№	Координата X	Координата Y
Участок 1		
1	503277.1259	1356956.7638
2	503300.1975	1357029.0938
3	503296.3989	1357030.3259
4	503273.3210	1356957.9979
1	503277.1259	1356956.7638
Участок 2		
1	503480.2408	1357034.5752
2	503496.4429	1357029.7606
3	503504.8987	1357030.8148
4	503506.8106	1357037.0308
5	503505.3900	1357037.3600
6	503506.0857	1357040.1585
7	503503.8049	1357040.8516
8	503501.8394	1357034.4616
9	503496.7887	1357033.8320
10	503481.3844	1357038.4095
1	503480.2408	1357034.5752

Согласно п. 11. ст. 1 Градостроительного кодекса РФ «красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории».

В соответствии с п.1.3 Приказом от 25 апреля 2017г №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» красные линии, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, устанавливаются по границам зон планируемого 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
линейного объекта

Таблица 4

№	Координата X	Координата Y
Участок 1		
1	503277.1259	1356956.7638
2	503300.1975	1357029.0938
3	503296.3989	1357030.3259
4	503273.3210	1356957.9979
1	503277.1259	1356956.7638
Участок 2		
1	503480.2408	1357034.5752
2	503496.4429	1357029.7606
3	503504.8987	1357030.8148
4	503506.8106	1357037.0308
5	503505.3900	1357037.3600
6	503506.0857	1357040.1585
7	503503.8049	1357040.8516
8	503501.8394	1357034.4616
9	503496.7887	1357033.8320
10	503481.3844	1357038.4095
1	503480.2408	1357034.5752

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат точек этих границ в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат углов поворота образуемых
земельных участков

Таблица 5

№	Координата	Координата
---	------------	------------

	X	Y
:ЗУ1		
1	503277.1259	1356956.7638
2	503300.1975	1357029.0938
3	503296.3989	1357030.3259
4	503273.3210	1356957.9979
1	503277.1259	1356956.7638
:ЗУ2		
1	503480.2408	1357034.5752
2	503496.4429	1357029.7606
3	503504.8987	1357030.8148
4	503506.8106	1357037.0308
5	503505.3900	1357037.3600
6	503506.0857	1357040.1585
7	503503.8049	1357040.8516
8	503501.8394	1357034.4616
9	503496.7887	1357033.8320
10	503481.3844	1357038.4095
1	503480.2408	1357034.5752

Технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№	Наименование показателей	Единица измерения, га
1	Площадь проектируемой территории - всего	0,47
2	Территории, подлежащие межеванию, в том числе:	
	- границы зон планируемого размещения линейного объекта:	0,47
	- земельный участок с кадастровым номером 02:59:060201:7	0,43
	- :ЗУ1	0,03
	- :ЗУ2	0,01
3	Протяженность линейного объекта, м	

	- реконструируемого надземного газопровода на земельном участке с кадастровым номером 02:59:060201:7;	561,43
	- строящейся части реконструируемого надземного газопровода (участок 1);	79,53
	- строящейся части реконструируемого надземного газопровода (участок 2);	32,8
4	Ширина полосы границы зоны планируемого размещения линейного объекта, м	4

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

Согласно ст. 14.4 «Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктур» и приложения №1 «Карты градостроительного зонирования в части границ территориальных зон» Правил землепользования и застройки городского округа город Салават Республики Башкортостан линейный объект находится в зоне:

- участок 1 в зоне Ж-5Б; СП-2Б;
- участок 2 в зоне Ж-5Б.

Территориальная зона Ж-5Б – зона для коллективных садов и дачных кооперативов в зоне действия ограничений.

Территориальная зона СП-2Б – санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов 4-5 класса опасности.

Градостроительные регламенты жилых зон в части видов разрешенного использования

Таблица 7

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
«Ж-5Б» - зона для коллективных садов и дачных кооперативов в зоне действия ограничений			
Ведение огородничества	13.1		
Ведение садоводства	13.2		
Обслуживание жилой застройки	2.7		
Хранение автотранспорта	2.7.1		
Коммунальное обслуживание	3.1		
Водные объекты	11.0		
Общее пользование водными объектами	11.1		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		

Градостроительные регламенты зон специального назначения в части видов
разрешенного использования

Таблица 8

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
«СП-2Б» - санитарно-защитная зона с возможностью размещения объектов 4-5 классов опасности			
Коммунальное обслуживание	3.1	Спорт	5.1
Бытовое обслуживание	3.3	Легкая промышленность	6.3
Общественное управление	3.8	Пищевая промышленность	6.4
Обеспечение научной деятельности	3.9	Строительная промышленность	6.6
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Связь	6.8
Ветеринарное обслуживание	3.10		
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		
Служебные гаражи	4.9		
Объекты дорожного сервиса	4.9.1		
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10		
Недропользование	6.1		
Склады	6.9		
Железнодорожный транспорт	7.1		
Автомобильный транспорт	7.2		
Водный транспорт	7.3		
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Водные объекты	11.0		
Общее пользование водными объектами	11.1		
Специальное пользование водными объектами	11.2		

Основные виды разрешенного использования		Условно разрешенные виды использования	
Наименование	Код	Наименование	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	12		
Запас	12.3		

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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 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 атмосферного воздуха

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в период строительства являются:

- сварочные работы, при которых атмосферный воздух загрязняется оксидом железа, марганцем и его соединениями, фтористым водородом;
- выбросы от работающих двигателей строительных машин, при этом в атмосферу выбрасываются азота оксид, азота диоксид, углерода оксид, углеводороды, сажа и серы диоксид;
- процесс окраски стальных трубопроводов и металлических изделий (стоек, ограждений ГРПШ и отключающих устройств).

Поступление аварийных выбросов исключается, так как при строительстве технологические процессы, ведущие к таким выбросам, отсутствуют.

После окончания строительства источники выделения вредных веществ в атмосферу ликвидируются.

Мероприятия по рациональному использованию и охране земель и растительности

В качестве мероприятий, направленных на охрану и рациональное использование почв и растительных ресурсов, следует отметить следующее:

- проведение строительных работ в полосе отвода;
- соблюдение правил пожарной безопасности;
- строгий контроль за качеством проведения работ.

Выполнение предусмотренных проектом мероприятий позволяет снизить отрицательное воздействие строительства газопроводов на почвы и растительный покров и ускорить процессы восстановления растительности нарушенных участков.

Мероприятия по охране растительного и животного мира

В пределах водоохраных зон запрещаются:

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садовоогородных участков;
- проведение рубок главного пользования.

Мероприятия по охране растительного и животного мира.

Отключающие устройства и ГРПШ установлены надземно в ограждении, запираемом на замок, что исключает попадание посторонних лиц, а также животных к газовому оборудованию. При эксплуатации газопроводов иные транспортные средства и работающие механизмы не предусмотрены.

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 природного и техногенного характера

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

В соответствии с этим документом – линейный объект не входит в зону подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

Линейный объект входит в санитарно-защитную зону от существующих источников вредности. В данном случае, предприятие, формирующее границы санитарно-защитных зон, является предприятие строительной промышленности – АО «Салаватстекло». Предприятие относится к объектам, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций и относится к группе – взрыво-, пожароопасные.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Необходимо:

- соблюдать правила пожарной безопасности;
- при обнаружении пожаров немедленно уведомлять о них пожарную охрану;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожаров.

Перечень мероприятий пожарной безопасности, направленный на обеспечение требований норм и правил пожарной безопасности, должен быть определен в соответствии

требований Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Управляющий делами Администрации

С.А. Евграфов