



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«СИТИПРОЕКТ»**

Свидетельство № 11462 от 19.07.2016 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
“Газоснабжение комплекса отдыха “Лесной”  
Сосновского района Челябинской области”**

**Раздел 4**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка**

07-2019-01 ППиМ

Директор: \_\_\_\_\_ Е.С. Снохин

2019

## Состав и содержание градостроительной документации по планировке и межеванию территории

### **I. Проект планировки территории.**

#### Основная часть проекта планировки.

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть».

- Лист 1 «Чертеж красных линий. Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта». М1:2000.

Раздел 2. «Положение о размещении линейного объекта».

#### Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

- Лист 1 «Схема расположения элементов планировочной структуры» М1:10000.

- Лист 2 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки» М1:2000.

- Лист 3 «Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Схема конструктивных и планировочных решений» М1:2000.

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

### **II. Проект межевания территории.**

«Основная часть проекта межевания территории. Пояснительная записка».

«Основная часть проекта межевания территории. Чертежи»:

- Лист 1 «Чертеж межевания территории линейного объекта (основная часть)». М1:2000.

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертежи»:

- Лист 1 «Чертеж межевания территории линейного объекта (материалы по обоснованию)». М1:2000.

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение .....	3
1.Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории .....	3
1.1. Климатическая характеристика.....	3
1.2. Инженерно-геологические условия .....	3
1.3. Гидрография.....	4
2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов .....	4
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов .....	4
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов .....	4
5. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	4
6. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	5
7. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).....	5
8. Зоны с особыми условиями использования территории .....	5
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	11

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

## Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе для выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов.

Территория в границах проектирования находится в городе Усть-Катав Челябинской области в восточной части населенного пункта, севернее улицы Автодорожная.

Проектом планировки и межевания территории линейного объекта предусматривается строительство водопровода, насосной станции и станции водоочистки.

### 1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

#### 1.1. Климатическая характеристика

Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции, соответственно равны  $-34^{\circ}\text{C}$  и  $-22,6^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность отопительного периода 220 дней. Максимальная глубина промерзания почвы 180-200 см.

Климат Сосновского района континентальный с холодной продолжительной зимой и теплым сухим летом.

Средняя температура января  $-17-18^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум  $-49^{\circ}\text{C}$ . Зима характеризуется не только сильными морозами, но и сильными буранами, их повторяемость 32 дня с метелью в среднем за сезон. Мощность снежного покрова в среднем в открытых местах достигает 30-35 см.

Средняя температура летом  $18^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум  $40^{\circ}\text{C}$ . Летняя погода характеризуется солнечной теплой, нередко жаркой сухой погодой, которая чередуется с короткими дождливыми периодами.

Относительная влажность в это время минимальна (ниже 60%), а в дневные часы бывает менее 30%. При усилении ветра возможны суховеи.

Суммарная солнечная радиация за год достигает  $100 \text{ ккал/см}^2$ . Радиационный баланс  $35-36 \text{ ккал/см}^2$  в год.

Территория района относится к зоне слабо засушливого увлажнения, за год выпадает около 400 мм осадков.

В течение всего года, особенно зимой, преобладают юго-западные и западные ветры. Среднегодовая скорость ветра 3,5-4,5 м/сек, усиление ветра отмечается весной и осенью. Число дней с ветром более 15 м/сек колеблется в зависимости от степени защищенности места в пределах 15-20 дней в среднем за год.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глин и суглинков – 1,73 м, для песков – 2,11 м.

#### 1.2. Инженерно-геологические условия

Исследованный участок до глубины 3,0 м сложен преимущественно делювиальными песчано-глинистыми отложениями четвертичного возраста, которые перекрыты с поверхности почвенно-растительным слоем четвертичного возраста и насыпным грунтом.

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

Сводный геолого-литологический разрез площадки представлен следующими грунтами (сверху-вниз):

Поверхностный почвенно-растительный слой с корнями растений. Мощность слоя 0,20-0,40м.

ИГЭ 1. Насыпной грунт представлен механической смесью почвы, суглинка, глины, песка, щебня, строительного мусора. Грунт уплотненный. Мощность слоя 0,60-1,00м.

ИГЭ 2. Глина dQ легкая, пылеватая, полутвердой консистенции желто-серого до желто-бурого цвета, вязкая, с включениями до 7%. Вскрытая мощность слоя от 0,7м до 2,6м.

ИГЭ 3. Суглинок dQ тяжелый, пылеватый, полутвердой консистенции светло-серого, желто-серого до желто-бурого цвета. Вскрытая мощность слоя от 0,7 м до 2,2 м.

ИГЭ 4. Супесь dQ песчанистая, твердая, желтовато-серого, зеленовато-серого до желто-бурого цвета с прослоями дресвы и щебня. Вскрытая мощность слоя от 0,10 м до 2,20 м.

### **1.3. Гидрография**

Гидрографическая сеть района развита слабо. Участок изысканий находится в южной прибрежной зоне озера Большой Кременкуль.

Водные объекты на участке изысканий отсутствуют.

### **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Граница планируемого размещения линейного объекта определена на основании:

- положения на местности существующей трассы газопровода;
- сложившейся существующей застройкой и расположения существующих линейных объектов;
- расположения существующих земельных участков и зон действия публичных сервитутов, учтенных в ЕГРН;
- существующих природно-климатических условий;
- размера охранной зоной проектируемого газопровода.

### **3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов**

В границах проекта планировки территории отсутствуют объекты, подлежащие переносу (переустройству).

### **4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

В состав линейного объекта не входят объекты капитального строительства.

### **5. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов не пересекает существующие и строящиеся объекты капитального строительства.

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

07-2019-01 ППиМ

**6. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов не пересекает планируемые объекты капитального строительства, строительство которых запланировано ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Трасса газопровода выбрана с учётом перспективной застройки разработанной в проекте планировки и межевания территории пос. Садовый Сосновского муниципального района Челябинской области (кадастровый номер 74:19:00000002852), шифр 04-01/8-562-14ЧИГПТ/14.

**7. Ведомость пересечений границы зоны планируемого размещения линейных объектов с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)**

Граница зоны планируемого размещения линейных объектов не пересекает водные объекты.

**8. Зоны с особыми условиями использования территории**

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются охранные зоны инженерных коммуникаций.

Таблица № 1

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	до 1 кВ – 2 метра в каждую сторону 6-10 кВ – 10 метров в каждую сторону 35кВ – 15 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона газораспределительных сетей	вдоль трасс наружных газопроводов – 2 метров в каждую сторону	Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона водоводов	10 метров в каждую сторону	Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

Режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата	07-2019-01 ППиМ					6

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

#### Режим охранной зоны газораспределительных сетей

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения) запрещающие:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электрооборудование средств связи, освещения и систем телемеханики;

					07-2019-01 ППиМ	
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		7



- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов:

- должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

#### Режим водоохраных зон

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения,

Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата

обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Проектируемый газопровод проходит по землям лесного фонда в защитных лесах в категории «противоэрозионные леса» в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 17.11.2015г. №595-П в квартале 56 частях выделов 11, 17 Кременкульского участкового лесничества Шершневого лесничества.

- Общая площадь лесного участка согласно заключению № 853 от 05.04.2019г. выданному Главным Управлением лесами Челябинской области Челябинским областным лесничеством «Шершневское лесничество» (далее Заключение), составляет 0.1272га, в том числе:
  - лесных земель: 0.1272га;
  - из них: покрытых лесной растительностью - 0.1272га.

- Таксационное описание участка (согласно Заключению)

Таблица 1

Наименование участкового лесничества	№ квартала	№ выдела	Площадь, га	Состав насаждений	Возраст, лет	Бонитет	Полнота	Запас древесины, м <sup>3</sup>
Кременкульское	56	ч. 11	0.1082	10Б	75	2	0.4	10.7
		ч. 17	0.0190	10Б	80	2	0.6	0.6
Итого			0.1272					11.3

- ООПТ отсутствуют.
- На участке запроектированы ОЗУ: «участки лесов вокруг сельских населенных пунктов, садовых товариществ 1км».
- При строительстве газопровода, согласно Заключению, потребуется вырубка деревьев березы общим объемом 10.7м<sup>3</sup>, осины 0.6 м<sup>3</sup>.

- Согласно Заключению, участок пригоден для строительства и эксплуатации газопровода.
- Для использования в заявленных целях сформированных земельных участков требуется передача в аренду лесного участка площадью 0.1272га (площадь согласно Заключению).

					07-2019-01 ППиМ	10
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

					07-2019-01 ППиМ	
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		11