

Индивидуальный предприниматель
Пархачева Вера Михайловна
ИНН 111602624906, ОГРНИП 322112100026168
Электронная почта: 1113167@mail.ru
тел. +7 9042253254

**Документация по планировке территории
(проект планировки территории)
кадастрового квартала 11:05:0201004**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о размещении линейного объекта

Том 1

Раздел 2

Исполнитель



Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2024г.

Содержание

Содержание.....	2
Общий состав проекта	3
Введение.....	4
1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	5
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	6
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	7
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения.....	8
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	8
6. 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.....	8
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.	8
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.	8
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	10
10. Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение, указываемое в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 15 настоящего Положения, должно соответствовать наименованию и планируемому местоположению, установленному документами территориального планирования, за исключением случаев, установленных частью 14 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или случаев, когда такие линейные объекты не подлежат отображению в документах территориального планирования.....	10

Общий состав проекта

№	Наименование
Том 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть *	
Лист 1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:3000
Раздел 2. Положение о размещении линейного объекта	
Том 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ: МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть *	
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств
Лист 6	Схема конструктивных и планировочных решений
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

* Примечание:

Чертеж красных линий, схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывались в связи с отсутствием таких объектов на территории проектирования. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не разрабатывался в связи с отсутствием таких объектов на территории проектирования.

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки территории) «РАЗВИТИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ООО "СФЗ"» разработана в 2024 году в соответствии с техническим заданием на выполнение работ.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, применительно к линейным объектам такими документами являются проект планировки территории и проект межевания территории. В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для разработки проекта являются:

- Постановление Администрации МО ГО Сыктывкар №7/2751 от 25.07.2024г «О подготовке документации по планировке территорий (проект планировки территории кадастрового квартала 11:05:0201004 и внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201004, утвержденную постановлением администрации МО ГО Сыктывкар от 04.07.2024г. №7/2519»

При подготовке проекта планировки территории использовались следующие документы территориального планирования:

- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утверждённый Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

Основой для разработки проекта послужили топографические планы М 1:500, в составе, обеспечивающем непрерывное покрытие планируемой территории.

Документация по планировке территории линейного объекта разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

При разработке проекта планировки использовались материалы Единого государственного реестра недвижимости.

Графическая часть проекта выполнена в системе координат МСК-11 (Зона-4).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

В соответствии с ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной

структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. В соответствии с Постановлением 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» основная часть проекта планировки территории включает в себя: раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»; раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов».

1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проект планировки выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Существующие, планируемые отменяемые красные линии в границах территории проектирования отсутствуют.

Формирование земельного участка произведено с учётом фактического использования территории, существующих земельных участков, существующих и проектируемых инженерных и транспортных коммуникаций.

Планируемый линейный объект расположен на территории МО ГО Сыктывкар, г.Сыктывкар.

Железнодорожные пути проектируются на спланированном земельном участке с кадастровым номером 11:05:0201004:27, являющимся собственностью ООО «СФЗ».



Рис.1 Схема расположения участка работ

Наименование проектной документации по титулу «Развитие железнодорожной транспортной инфраструктуры ООО "СФЗ"» предусматривает поэтапное строительство новых железнодорожных путей необщего пользования с примыканием к существующей

железнодорожной инфраструктуре необщего пользования ООО «Сыктывкарский фанерный завод» и АО «Сыктывкарский ЛПК».

-Первый этап – строительство железнодорожного пути необщего пользования «А»;

- Второй этап – строительство железнодорожных путей необщего пользования «Б», «В» и «Г».

Общая площадь земельного участка, необходимого для размещения железнодорожного пути необщего пользования «А» составит 0,1632га в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201004:27 (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования участка – для эксплуатации фанерного завода.

Общая площадь земельного участка, необходимого для размещения железнодорожных путей необщего пользования «Б», «В» и «Г» составит 1,0134га в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0201004:27 (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования участка – для эксплуатации фанерного завода.

В пределах проектируемого участка отсутствуют искусственные сооружения и инженерные коммуникаций, подлежащие переустройству.

Проектом не предусматривается установка технологического оборудования на проектируемых путях.

Путь необщего пользования запроектирован в соответствии с нормами СП37.13330.2012 «Промышленный транспорт» для III-п категории.

Продольные профили погрузо-выгрузочных путей «Б», «В» и «Г» запроектированы в соответствии с требованиями п. 5.3.31 СП 37.13330.2012 в пределах полезной длины с уклоном до 2,0 ‰.

Продольный профиль в точке примыкания запроектирован с учетом существующих уклонов.

Смежные прямолинейные элементы продольного профиля при алгебраической разности сопрягаемых уклонов свыше 6 ‰ сопряжены в вертикальной плоскости кривыми радиусом не менее 2000 м, согласно п.5.3.32 СП 37.13330.2012

Общая протяженность криволинейных участков проектируемых путей составляет 157,83 м для первого этапа и 45,27 м для второго этапа, общая протяженность прямых участков – 91,39 для первого этапа и 992,83 м для второго этапа.

На рассматриваемой территории проектирования не предусматривается размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Режим использования территории в зонах инженерной и транспортной инфраструктур определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Технические решения, принятые в документации, соответствуют требованиям промышленной безопасности, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов.

Грузонапряженность 0,48 млн тонн/год. 3000 40-футовых контейнера в год и 1500 20-футовых контейнера в год. Интенсивность движения 1 поезд в сутки, или 13 вагонов в сутки. Пропускная способность путей необщего пользования не рассчитывалась.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, муниципальных округов, 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

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на территории Муниципального образования городского округа Сыктывкар г.Сыктывкар, Республика Коми.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта приведен в таблице 3.1.

Первый этап

№ п/п	Координаты точек	
	X	Y
1	4436823,14	647166,93
2	4436915,44	647165,92
3	4436936,50	647164,18
4	4436957,38	647160,16
5	4436977,00	647154,17
6	4436996,02	647146,11
7	4437014,64	647135,76
8	4437032,03	647123,46
9	4437044,88	647112,36
10	4437054,71	647102,42
11	4437058,98	647106,64
12	4437048,98	647116,75
13	4437035,73	647128,20
14	4437017,84	647140,85
15	4436998,66	647151,51
16	4436979,05	647159,82
17	4436958,83	647165,99
18	4436937,32	647170,13
19	4436915,72	647171,92
20	4436893,19	647172,17
21	4436866,03	647175,93
22	4436823,21	647172,93

Второй этап

№ п/п	Координаты точек	
	X	Y
1	4437182,20	647036,52
2	4437214,82	646979,29
3	4437254,06	646879,11
4	4437261,26	646866,81
5	4437274,11	646832,91
6	4437292,48	646766,27
7	4437300,27	646731,88
8	4437336,65	646592,82
9	4437311,59	646586,71
10	4437240,66	646853,27
11	4437220,25	646928,52
12	4437211,28	646943,00
13	4437178,87	647035,06

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением местоположения

В составе проектируемого линейного объекта отсутствуют объекты, подлежащие реконструкции.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В составе проектируемого линейного объекта в границах зоны его размещения не предусмотрены объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта.

6. 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

При проведении проектно-изыскательских и земляных работ, необходимо обеспечить сохранность действующих подземных коммуникаций, опознавательных знаков, расположенных непосредственно в зоне производства работ.

В местах нахождения коммуникаций не предусматривать площадок для размещения стройматериалов, грунта, оборудования, стоянки техники.

В местах пересечения инженерных коммуникаций с железной дорогой с обеих сторон на дороге предусмотреть установку дорожных знаков в соответствии с требованиями государственного стандарта.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 26 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 14 Российской Федерации» заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте.

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Согласно рекомендациям «Методического пособия по разработке решений по экологической безопасности строительства в составе ПОС и ППР» при разработке организационно-технологической документации планируются мероприятия и работы, направленные на локализацию и снижение временного антропогенного воздействия строительства на окружающую природную среду:

- акустического воздействия;

- загрязнения атмосферы при работе строительных машин;
- замутнения, загрязнения вод, сбросов нефтепродуктов;
- загрязнения строительно-хозяйственными отходами земли, поверхностных вод;
- негативного воздействия строительно-хозяйственных построек, складов, коммуникаций;
- нарушения почвенного и растительного покрова;
- запыления атмосферы продуктами строительства;
- комплексного воздействия на флору и фауну.

В соответствии с вышеприведенными рекомендациями в разделе на период строительства приняты следующие организационно-экологические проектные решения.

Административно-бытовые помещения размещаются в мобильных зданиях. Бытовой городок располагается в непосредственной близости от строительной площадки в зоне наибольшей концентрации работающих с максимальным приближением к основным маршрутам их передвижения на строительстве. Для сохранения растительного слоя почвы мобильные здания контейнерного типа устанавливаются на прокладки из фундаментных блоков или обрезков железобетонных свай.

Для складирования бытового мусора и отходов на территории комплекса предусмотрен бункер-накопитель (контейнер), для которого предусматривается специальное место. Площадка для установки бункера-накопителя (контейнеров) с асфальтовым покрытием и имеет с трех сторон ограждение высотой 1,0-1,2 м, чтобы исключить попадание мусора на прилегающую территорию.

Рекомендуется установка автономной туалетной кабины (биотуалета).

Проектом предусматривается пункт очистки колес автотранспорта. В зимнее время при температуре ниже 5°C моечный пост оборудуется установкой пневмомеханической очистки автомашин.

Складские площадки должны быть защищены от поверхностных вод временными водоотводными устройствами. Лакокрасочные материалы, гидроизоляционные материалы на жидкой основе, мастики должны доставляться на строительную площадку и храниться в герметичной специальной таре. Сыпучие материалы, образующие при перемещении пыль, должны храниться в закрытых помещениях упакованными в мешки или в специальных бункерах на открытых площадках.

Используемый в строительстве автотранспорт и дорожно-строительная техника должны соответствовать действующим нормам, правилам и стандартам в части:

- выброса выхлопных газов, токсичных продуктов неполного сгорания топлива и аэрозолей;
- шума работающего двигателя и ходовой части.

Автосамосвалы и бортовые машины, перевозящие сыпучие грузы, должны быть оборудованы специальными съёмными тентами. Автомобильный транспорт, используемый в черте города должен быть оснащен нейтрализаторами отработавших газов. При выборе строительных машин и механизмов предпочтение должно (при равных условиях) отдаваться технике с электрическим приводом.

При производстве строительно-монтажных работ планируется образование следующих отходов:

- строительные отходы при производстве гидроизоляционных, плотницких и других работ;
- бытовых отходов.

При хранении и вывозе отходов на полигон ТБО требуется соблюдение следующих условий:

- предельный срок содержания образующихся отходов строительства в местах временного хранения (складирования) не должен превышать 7 календарных дней;
- транспортирование опасных отходов должно осуществляться при наличии паспорта опасных отходов, специально оборудованными и снабженными специальными знаками транспортными средствами, с соблюдением требований безопасности к

транспортированию опасных грузов, утвержденных приказом Минтранса России от 08.07.1995г. № 73, наличии установленной документации.

Проектируемые железнодорожные пути не пересекают пути миграции животных, и специальных мероприятий по обеспечению безопасного их передвижения не разрабатывается.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», показателями, введенными в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 г. №13 объект не является категоризованным по гражданской обороне.

На проектируемом объекте не предусмотрено размещение особо опасных производств и использования опасных веществ. Объект не относится к особо опасным, технически сложным и уникальным (ст.48.1 Градостроительного кодекса РФ).

По категории пожарной и взрывопожарной опасности объект не является пожароопасным и взрывоопасным. Полностью исключить вероятность возникновения аварийных ситуаций с развитием пожара с участием пожароопасных веществ на территории объекта невозможно, так как кроме «технических» факторов присутствует и «человеческий», правил пожарной безопасности при транспортировании пожароопасных веществ автомобильным транспортом и др. Технические системы оповещения о пожаре на территории проектируемого участка автомобильной дороги проектом не предусмотрены. Обязанность оповещения о пожаре с участием автотранспортных средств возлагается на их владельцев. Оповещение производится с использованием мобильной (сотовой) связи. Первый увидевший пожар сообщает о ЧС по системе телефонной связи в пожарную часть и правоохранительные органы.

Целью системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты участка выполнения работ является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

Система противопожарной защиты объекта, в соответствии с федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ.

Бесперебойная работа железнодорожной инфраструктуры в зимних условиях зависит от качества и своевременности подготовки путевого хозяйства и проведения технологических и технических мер, обеспечивающих выполнение установленных качественных и количественных показателей работы.

Участок работ является территорией промышленного предприятия с большой плотностью застройки зданиями и сооружениями, с развитой системой инженерных коммуникаций, а также с сетью железнодорожных путей. В зимний период предусмотрена очистка путей от снега работниками ООО «СФЗ». Дополнительных мероприятий для защиты пути от снежных заносов не требуется.

10. Наименование линейных объектов федерального, регионального или местного значения и их планируемое местоположение

Наименование проектной документации по титулу «Развитие железнодорожной транспортной инфраструктуры ООО "СФЗ"» предусматривает поэтапное строительство новых железнодорожных путей необщего пользования с примыканием к существующей железнодорожной инфраструктуре необщего пользования ООО «Сыктывкарский фанерный завод» и АО «Сыктывкарский ЛПК».

Местоположение: Республика Коми, ГО Сыктывкар, г.Сыктывкар.