МУП «Архитектура и градостроительство муниципального района Белорецкий район РБ»

Свидетельство № СРО-П-Б-0078-03-2013 от 19.03.2013 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

территории для строительства повысительной насосной станции в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная

ЗАКАЗЧИК: Администрация сельского поселения Железнодорожный сельсовет МР Белорецкий район РБ

Директор МУП «Архитектура и градостроительство МР Белорецкий район РБ» Лаврова Г.В.

Белорецк
2020г.

Содержание

№ п/п	Наименование	Количество листов
1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	5
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	4
3	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	6

**МУП «Архитектура и градостроительство
муниципального района Белорецкий район РБ»**

Свидетельство № СРО-П-Б-0078-03-2013 от 19.03.2013 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории для строительства повысительной насосной станции в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная

**Белорецк
2020г.**

1. Основание для проектирования

Проект планировки территории для строительства повысительной насосной станции в с.Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная выполнен на основании:

- постановления Администрации сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и межевания территории для строительства повысительной насосной станции в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная» за № 12 от 19 марта 2020 г.;

– градостроительной документации муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;

- материалов кадастрового деления территории, а также актуальных сведений государственного кадастра недвижимости на земельные участки, в границах которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.

Проект выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия СНиП 2.07.01.89*);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан, утвержденные представительным органом местного самоуправления Советом сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан от 23.01.2017г. № 38 с изменениями, утвержденными 13.02.2018г. № 92;
- Проект «Генеральный план сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан», утвержденный решением Совета сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан от 25.10.2016г. № 16;

- СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»;

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540.

Проект планировки территории служит основой для разработки проекта межевания территории и определяет функциональное использование проектируемой территории. Планировочная структура проектируемой территории увязана с зонированием и планировочной структурой с. Железнодорожный в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Согласно утвержденным «Правилам землепользования и застройки сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан» и проекту «Генеральный план сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан», проектируемая территория находится в с. Железнодорожный Белорецкого района Республики Башкортостан в зоне «ПКЗ» - зоне производственно-коммунальных объектов.

Проектируемый земельный участок :ЗУ1 предназначен для размещения инженерных сетей водоснабжения.

Доступ к проектируемому земельному участку обеспечен от земельного участка общего пользования кадастрового квартала 02:62:020301.

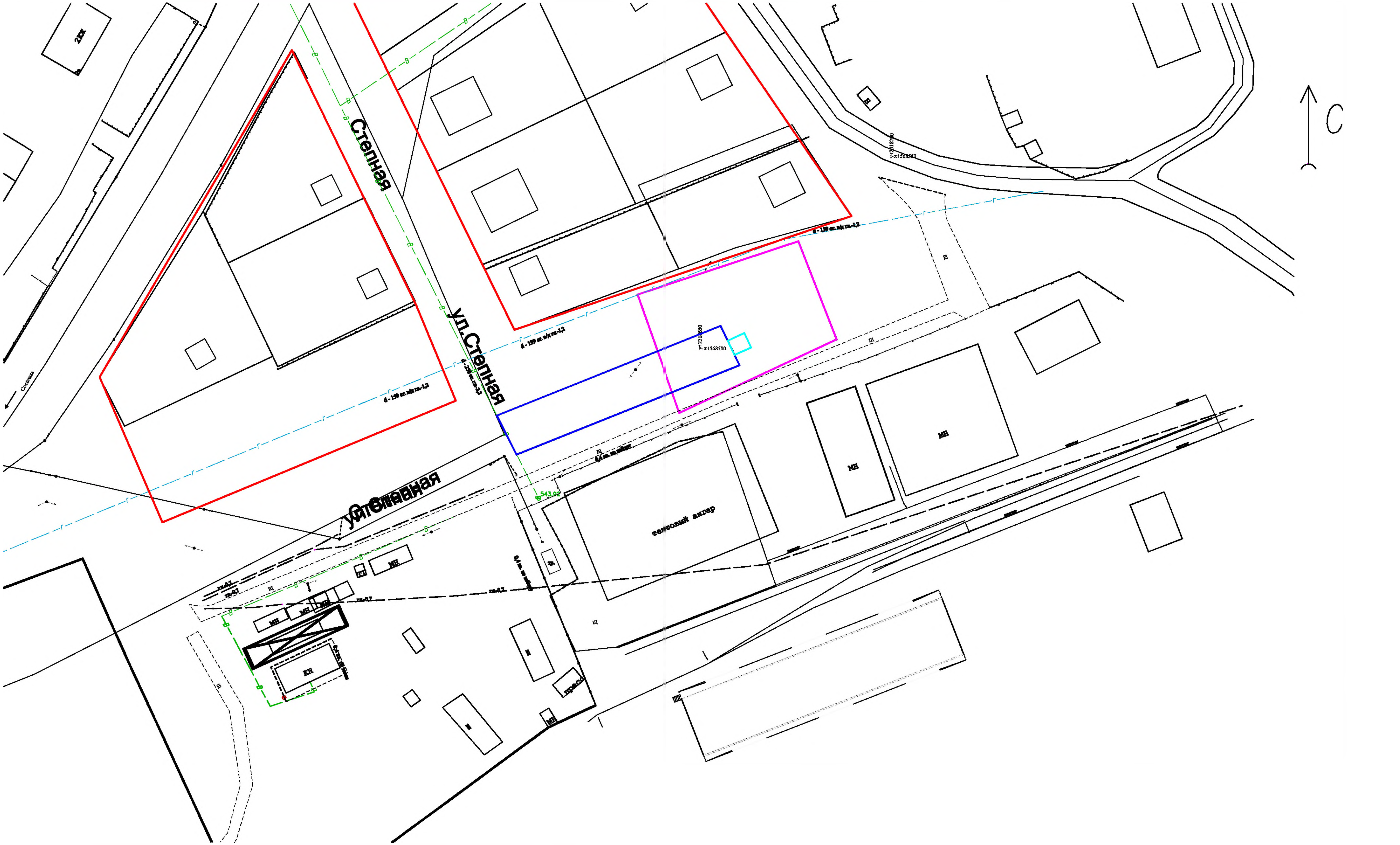
Проектируемая трасса водоснабжения начинается от проектируемой повысительной насосной станции в районе ул. Степная, далее проходит до существующей трассы водоснабжения по ул. Степная. Пересекает воздушные линии электропередачи 0,4 кВ.

Проектируемый земельный участок образуется из земель общего пользования кадастрового квартала 02:62:020301.

Планировочные решения выполнены с учетом сложившихся на момент проектирования условий кадастрового деления территории.

Площадь проектируемого земельного участка :ЗУ1 с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» – 714,5 кв.м.

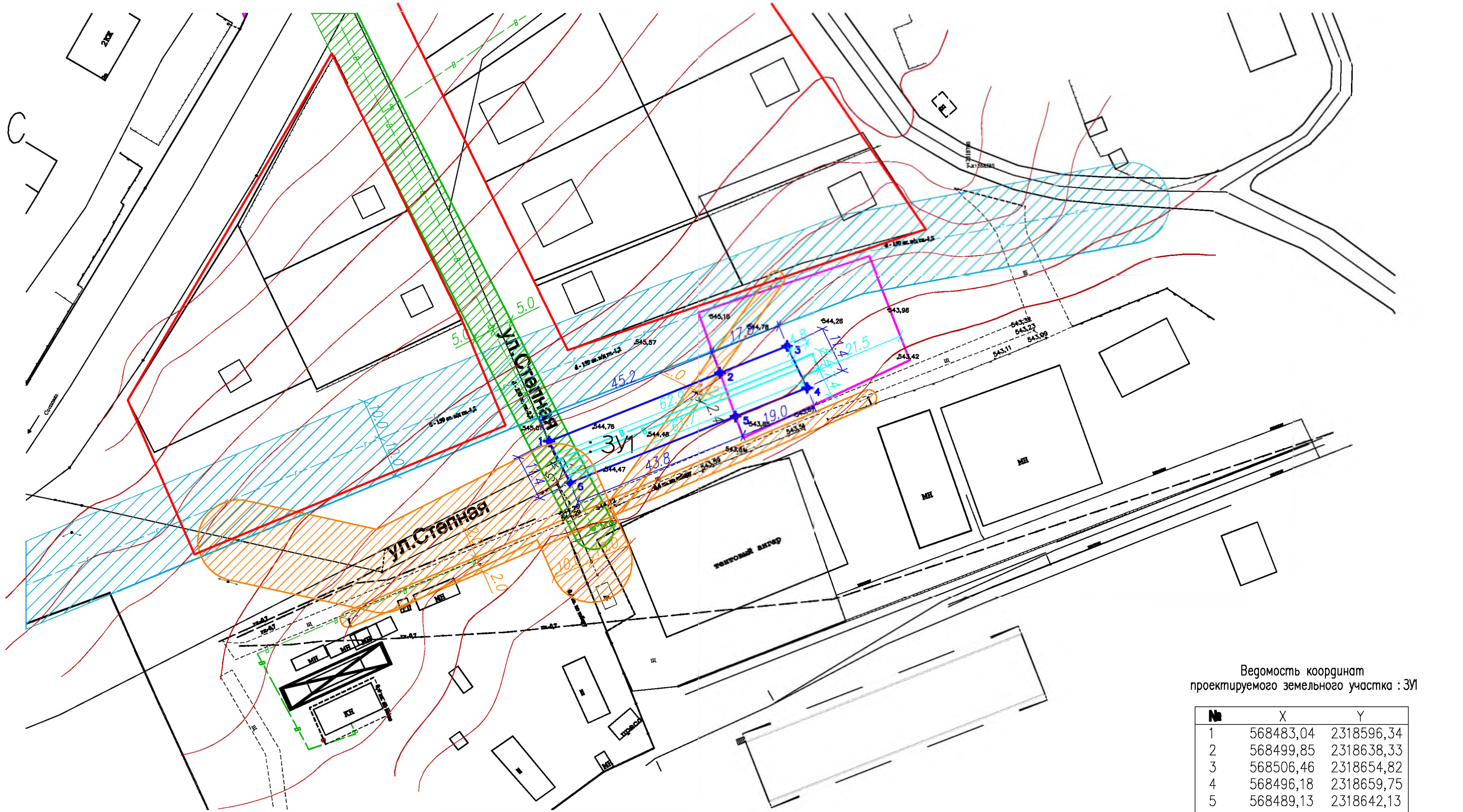
Протяженность проектируемой трассы водоснабжения ориентировочно 126,6 м.



Условные обозначения:

- красные линии
- зона допустимого размещения повысительной насосной станции
- границы земельного участка для строительства повысительной насосной станции
- границы проектируемого земельного участка с видом разрешенного использования "для предоставления коммунальных услуг"

						09-2020-ППТ
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Заказчик: Администрация сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан
ГИП		Лаврова Г.В.				Проект планировки и межевания территории для строительства повысительной насосной станции в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная
Исполнитель		Батурина И.В.			04.2020	Стадия: П; Лист: 4; Листов: 5
						План красных линий. М 1:1000
						МУП "Архитектура и градостроительство муниципального района Белорецкий район РБ"



Ведомость координат
проектируемого земельного участка :ЗУ1

№	X	Y
1	568483,04	2318596,34
2	568499,85	2318638,33
3	568506,46	2318654,82
4	568496,18	2318659,75
5	568489,13	2318642,13
6	568472,87	2318601,48

Площадь проектируемого земельного участка :ЗУ1 – 714,5 кв.м.

Условные обозначения:

- – красные линии
- – зона допустимого размещения повысительной насосной станции
- – границы проектируемого земельного участка с видом разрешенного использования "для предоставления коммунальных услуг"
- – проектируемые инженерные сети водоснабжения
- – кабельная линия связи
- – воздушная линия электропередачи 0,4кВ
- – воздушная линия электропередачи 6кВ
- – охранная зона воздушных линий электропередачи
- – газопровод высокого давления
- – охранная зона газопровода высокого давления
- – инженерные сети водоснабжения
- – охранная зона инженерных сетей водоснабжения

						09-2020-ППТ
						Заказчик: Администрация сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГИП		Лаврова Г.В.				Проект планировки и межевания территории для строительства повысительной насосной станции в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная
Исполнитель		Батурина И.В.			04.2020	Стадия: П; Лист: 5; Листов: 5
						Проект планировки. М 1:1000
						МУП "Архитектура и градостроительство муниципального района Белорецкий район РБ"

**МУП «Архитектура и градостроительство
муниципального района Белорецкий район РБ»**

Свидетельство № СРО-П-Б-0078-03-2013 от 19.03.2013 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории для строительства повысительной насосной станции в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная

**Белорецк
2020 г.**

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание

Согласно утвержденным «Правилам землепользования и застройки сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан» и проекту «Генеральный план сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан», образуемый земельный участок :ЗУ1 с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» расположен в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в зоне «ПКЗ» - зоне производственно-коммунальных объектов.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 предназначен для размещения инженерных сетей водоснабжения.

2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания выполнен в соответствии с градостроительной документацией с целью обоснования оптимальных размеров и границ незастроенных земельных участков.

Границы территории по формам собственности, границы землевладений, отвод участков под все виды использований сформированы на основании кадастровых планов территорий.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта в границах кадастрового квартала 02:62:020301.

Проектируемый земельный участок :ЗУ1 с видом разрешенного использования – «предоставление коммунальных услуг» образуется из земель общего пользования кадастрового квартала 02:62:020301.

Площадь проектируемой территории для размещения инженерных сетей водоснабжения составляет – 714,5 кв.м., в т.ч. площадь занимаемых земель из земельных участков, стоящих на кадастровом учете - 208,8 кв.м., площадь образуемого земельного участка – 505,7 кв.м.

Занимаемые земли из земельных участков, стоящих на кадастровом учете, общая площадь 208,8 кв.м.:

- земельный участок, кадастровый номер 02:62:020301:987, площадь – 1346 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка – для строительства повысительной насосной станции.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

Условный номер формируемого земельного участка	Назначение	Площадь, $м^2$	Категория земель
1	2	3	4
:ЗУ1	«предоставление коммунальных услуг»	505,7	земли населенных пунктов

3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории соответствуют материалам по обоснованию проекта планировки территории.

Ведомость координат
образуемого земельного участка : ЗУ1

№	X	Y
1	568483,04	2318596,34
2	568499,85	2318638,33
3	568489,13	2318642,13
4	568472,87	2318601,48

Условные обозначения:

- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- зона допустимого размещения повысительной насосной станции
- границы проектируемого земельного участка с видом разрешенного использования "для предоставления коммунальных услуг"
- занимаемые земли
- проектируемые инженерные сети водоснабжения
- 02:62:020301 – номер кадастрового квартала
- 02:62:020301:987 – кадастровый номер земельного участка
- красные линии
- инженерные сети водоснабжения
- охранная зона инженерных сетей водоснабжения
- воздушная линия электропередачи 0,4кВ
- воздушная линия электропередачи 6кВ
- охранная зона воздушной линии электропередачи 0,4 кВ
- газопровод высокого давления
- охранная зона газопровода высокого давления
- кабельная линия связи

Площадь образуемого земельного участка : ЗУ1 – 505,7 кв. м.

Примечание:

1. Система координат – МСК-02
2. Система высот – Балтийская

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Лаврова Г.В.			
Исполнитель		Батурина И.В.			04.2020

09-2020-ПМТ

Заказчик Администрация сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан

Проект планировки и межевания территории для строительства повысительной насосной станции с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная

Стадия	Лист	Листов
П	4	4

Проект межевания.
М 1:1000

МУП "Архитектура и градостроительство муниципального районд Белорецкий район РБ"

**МУП «Архитектура и градостроительство
муниципального района Белорецкий район РБ»**

Свидетельство № СРО-П-Б-0078-03-2013 от 19.03.2013 г.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

территории для строительства повысительной насосной станции в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная

**Белорецк
2020 г.**

1. Исходно-разрешительная документация

Основанием для разработки проекта планировки и межевания для строительства повысительной насосной станции в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная являются:

- постановление Администрации сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан «О разработке проекта планировки и межевания территории для строительства повысительной насосной станции в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная» за № 12 от 19 марта 2020 г.;
- градостроительная документация муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан;
- материалы кадастрового деления территории, а также актуальные сведения государственного кадастра недвижимости на земельные участки, в границах которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.

2. Местоположение проектируемого объекта

Земельный участок с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» расположен в с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в зоне «ПКЗ» - зоне производственно-коммунальных объектов.

Проектируемая трасса водоснабжения начинается от проектируемой повысительной насосной станции в районе ул. Степная, далее проходит до существующей трассы водоснабжения по ул. Степная. Пересекает воздушные линии электропередачи 0,4 кВ.

Протяженность проектируемой трассы водоснабжения ориентировочно 126,6 м.

Площадь проектируемого земельного участка :ЗУ1 с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» – 714,5 кв.м.

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

По климатическим условиям проектируемый участок относится к умеренной зоне с атлантикоконтинентальным климатом с относительно теплым летом и продолжительной умеренно холодной зимой.

Большую роль в формировании климата играет западный перенос воздушных масс.

Климатический район – 1В.

Господствующие ветра западные и юго-западные.

Расчётная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки -34 °С;

Нормативное значение ветрового давления принято для IV географического района – 0,48 кПа.

Нормативное значение снегового давления принято для IV географического района – 2,4 кПа;

Нормативная глубина промерзания грунтов – 1,8м.

4. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Согласно «Правилам землепользования и застройки сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан» и проекту «Генеральный план сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан», проектируемая территория находится в с.Железнодорожный Белорецкого района Республики Башкортостан в зоне «ПКЗ» - зоне производственно-коммунальных объектов.

Основной вид разрешенного использования образуемого земельного участка «предоставление коммунальных услуг».

5. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

5.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного характера, вызванных опасными природными процессами, предусмотрены следующие инженерные мероприятия:

– комплекс технических решений по молниезащите;

– защита проектируемого объекта от статического электричества.

Проектируемый объект находится вне зоны возможного сильного радиоактивного заражения местности.

Опасные химические вещества, создающие угрозу возникновения источника чрезвычайной ситуации, на проектируемом объекте отсутствуют, система химического контроля не предусматривается. Для организации и проведения работ по заблаговременному выявлению источников чрезвычайных ситуаций предназначена система мониторинга и прогнозирования чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Республики Башкортостан.

5.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для обеспечения пожарной безопасности на проектируемом объекте предусмотрены следующие мероприятия:

– ограничение количества горючих веществ, находящихся в обращении;

– создание условий, предотвращающих распространение пожара;

– применение средств пожаротушения, позволяющих ограничивать размеры пожара и ликвидировать его;

– применение огнестойких конструкций;

– создание условий беспрепятственной эвакуации людей во время пожара до наступления предельно допустимых уровней опасных факторов пожара;

– проведение профилактических мероприятий по предупреждению пожаров;

– соблюдение правил устройств электроустановок, систем обнаружения пожара и оповещения о пожаре.

5.3. Мероприятия по гражданской обороне

Проектируемый объект является не категорированными по гражданской обороне. В составе проектируемого объекта не предусматривается размещение зданий и сооружений, к которым предъявляются требования по степени огнестойкости в соответствии с СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».

6.Оценка экологической обстановки

На проектируемом участке свалок, полигонов ТБО, отстойников и других потенциальных загрязнений не находилось. Утечек, прорывов каких-либо коммуникаций не происходило.

Условные обозначения:

- (Ж-1) – зона индивидуальной жилой застройки
- (ПК3) – зона производственно-коммунальных обьектов
- – улично-дорожная сеть
- – зона допустимого размещения повысительной насосной станции
- – границы земельного участка для строительства повысительной насосной станции
- – границы проектируемого земельного участка с видом разрешенного использования "для предоставления коммунальных услуг"

Примечание:

Материалы по обоснованию проекта межевания территории соответствуют материалам по обоснованию проекта планировки территории.

						09-2020-ППТ-ОМ
						Заказчик Администрация сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
ГИП		Лаврова Г.В.				Проект планировки и межевания территории для строительства повысительной насосной станции с. Железнодорожный сельского поселения Железнодорожный сельсовет муниципального района Белорецкий район Республики Башкортостан в районе ул. Степная
Исполнитель		Батурина И.В.			04.2020	
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Фрагмент карты планировочной структуры территории. М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	6	6

МУП "Архитектура и градостроительство муниципального районд Белорецкий район РБ"