

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**Общество с ограниченной ответственностью
«Бюро Кадастровых Инженеров»**



**Проект планировки территории
для размещения линейного объекта -
«Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске
(4 очередь)»**

Том1

Утверждаемая часть

**Пояснительная записка.
Графические материалы**

Генеральный директор ООО «Бюро Кадастровых Инженеров»

Желябов С.Н. /



2022

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общие сведения

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске (4 очередь)» выполнен ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» (далее ООО «БКИ») на основании распоряжения Акционерного общества «Газпром газораспределение Тамбов» №223 от 21.03.2022 г. (Приложение №1 Том 2).

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Подготовка проекта планировки территории, для размещения линейного объекта «Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске (4 очередь)», осуществляется в целях:

- обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого линейного объекта;
- определения зоны размещения планируемого линейного объекта, с учетом документов территориального планирования;
- определения границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления для строительства линейного объекта;
- разработки зоны с особыми условиями использования территории, планируемой для размещения линейного объекта.

Проект планировки территории разрабатывается для выполнения следующих задач:

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
- установление границ зон с особыми условиями использования территории;
- определение места допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства);

Разработка проектной документации осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (редакция от 25.04.2014 г.);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;
- Постановление Правительства РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008г (изменения от 15.07.2021г №1197);
- Местные нормативы градостроительного проектирования г. Котовска Тамбовской области;
- Правила землепользования и застройки городского округа - город Котовск, утвержденные решением Котовского городского Совета народных депутатов от 28.05.2015 № 965 (в редакции решения от 26.04.2018 №539, от 17.10.2019 №741).

Исходными данными для разработки проекта планировки территории послужили следующие материалы:

- данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- градостроительная документация г. Котовска Тамбовской области;
- распоряжение Акционерного общества «Газпром газораспределение Тамбов» №223 от 21.03.2022 г.

2. Характеристика полосы отвода

Участок, предназначенный для размещения линейного объекта, расположен в центральной части Тамбовской области на территории муниципального образования - городской округ город Котовск, в границах кадастрового квартала 68:20:6339001.

Проектируемый линейный объект подключается к существующему подземному газопроводу.

Участок имеет форму вытянутой полосы. Трасса линейного объекта пересекает автодорогу.

Территория проекта планировки расположена в территориальных зонах с индексом:

- Ж-3 - Зона Малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство);

- В - Зона водных объектов.

Изменение функционального назначения территории не требуется.

Ширина полосы земель, отводимых во временное краткосрочное использование на период строительства газопровода для продвижения автотранспорта и механизмов принята 4,0 м.

Протяженность проектируемого линейного объекта составляет 3453 м.

3. Обоснование технических параметров линейного объекта

В состав основных работ по линейному объекту «Газопровод к мкр. «Новый Котовск» в г. Котовске (4 очередь)», согласно исходной документации, входит:

- осуществить врезку в существующий газопровод;
- проектируемый газопровод проложить подземно;
- озеленение с посевом многолетних трав по слою.

Общая строительная длина – 3453 м.

4. Основной чертеж планировки территории

В соответствии с п.1 ч.3 ст.42 Градостроительного кодекса РФ, а также приложением №1 на чертеже планировки территории отображаются:

- 1) границы элементов планировочной структуры;
- 2) границы проектируемой территории, предназначенной для строительства подземного газопровода;

- 3) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 4) наименование существующих улиц,
- 5) границы образуемых и измененных земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков.

Вышеуказанная информация отражена на основном чертеже графической части документации по планировке территории, за исключением некоторых элементов на основании их отсутствия на данной территории.

В соответствии со ст. 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 2 августа 2019 г. N 283-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов" - признали утратившим силу.

Красные линии для текущего объекта не устанавливаются, в связи с тем, что согласно п.п.11 п. 1 ст. 1 Градостроительного кодекса - красные линии устанавливаются под территории общего пользования, а именно под размещение объектов: площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары. Согласно Градостроительного кодекса данный объект относится к линейным объектам.

Зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства на рассматриваемой территории отсутствуют.

5. Результаты работы

1. Определение территории, занятой линейным объектом и его охранной зоны.
2. Определение существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом.

3. Определение места присоединения проектируемого линейного объекта к существующим и проектируемым объектам.

4. Выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охрannую зону проектируемого линейного объекта.

5. Выявлены границы земельных участков, границы зон размещения существующих и проектируемых линейных объектов.

6. Выявлены и соблюдены права лиц, являющихся правообладателями земельных участков, прилегающих к территории проектирования линейного объекта.

6. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел выполнен на основании «Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации», утвержденного Приказом №372 от 16 мая 2000 г. Государственного Комитета Российской Федерации по охране окружающей среды.

И в соответствии с пособием к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды»;

Проектируемый линейный объект является источником загрязнения окружающей среды на период монтажно-строительных работ.

Загрязнение атмосферы в период эксплуатации не происходит.

Для снижения воздействия на геологическую среду, почву, растительный и животный мир, водные ресурсы в период эксплуатации объекта условно чистых вод осуществлять сброс с концентрациями, соответствующих нормам сброса в водоем рыбохозяйственного назначения.

При соблюдении ведения технологического процесса аварийный сброс неочищенных сточных вод невозможен.

При выполнении строительно-монтажных работ воздушную среду будут загрязнять вещества от работы автотранспорта и спецтехники, выбросы загрязняющих веществ от соединения стальных труб с помощью электро сварки.

При производстве строительно-монтажных работ (СМР) **возможное воздействие на поверхностные и подземные воды** заключается в:

- нарушений равновесия сложившегося рельефа при производстве земляных работ, что может привести к изменению поверхностного стока и распределения дождевых и талых вод;

- возможном загрязнении грунтовых вод строительными отходами, ливневыми стоками с площадки строительства в случае несоблюдения технологии и культуры производства, связанных с неправильно организованным сливом воды.

При производстве строительного-монтажных работ **воздействие на геологическую среду, почву, растительный и животный мир** заключается в:

- снятии плодородного слоя почвы и перемещение его во временный отвал;
- временном нарушении равновесия сложившегося рельефа в результате рытья траншей;

- строительстве предусмотренных проектом сооружений, трубопроводов, инженерных коммуникаций, дорог, площадок;

- нарушении плодородного слоя почвы, связанного с возможным перемещением его с подстилающим грунтом;

- возможном засорении территории строительства строительным мусором.

Основное отрицательное воздействие на геологическую среду, почву, флору и фауну происходит при работе землеройной техники.

Негативное воздействие на состояние геологической среды, почвы, растительного и животного мира также может быть нанесено неправильным сбором и размещением в неположенных местах строительных и хозяйственно-бытовых отходов, образующихся при выполнении строительного-монтажных работ.

В процессе строительства образуются отходы - строительный мусор.

В процессе эксплуатации проектируемого линейного объекта отходы отсутствуют.

Мероприятия по охране почв, геологической среды, растительного и животного мира.

Для сохранения экологической обстановки в районе размещения объекта и сохранения почвы, животного и растительного мира при строительстве и дальнейшей эксплуатации должны быть предусмотрены следующие мероприятия:

- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору и фауну;
- восстановление нарушенных земель;
- утилизация строительных и хозяйственно-бытовых отходов.

Уменьшение и исключение отрицательных воздействий на окружающую среду при производстве строительного-монтажных работ в значительной мере зависит от соблюдения правильной технологии и культуры строительства.

Почвенный слой удаляется и складывается в непосредственной близости и используется для восстановительных мероприятий на месте строительства.

После завершения строительства площадки для складирования материалов должны быть приведены в состояние, в котором они находились до начала строительства, т.е. необходимо убрать весь строительный мусор и провести работы по восстановлению нарушенного плодородного почвенного слоя либо с использованием снятого при рытье котлованов почвенного слоя, либо завести новый плодородный грунт.

В целях охраны геологической среды, почвы, растительного и животного мира должны выполняться следующие основные условия:

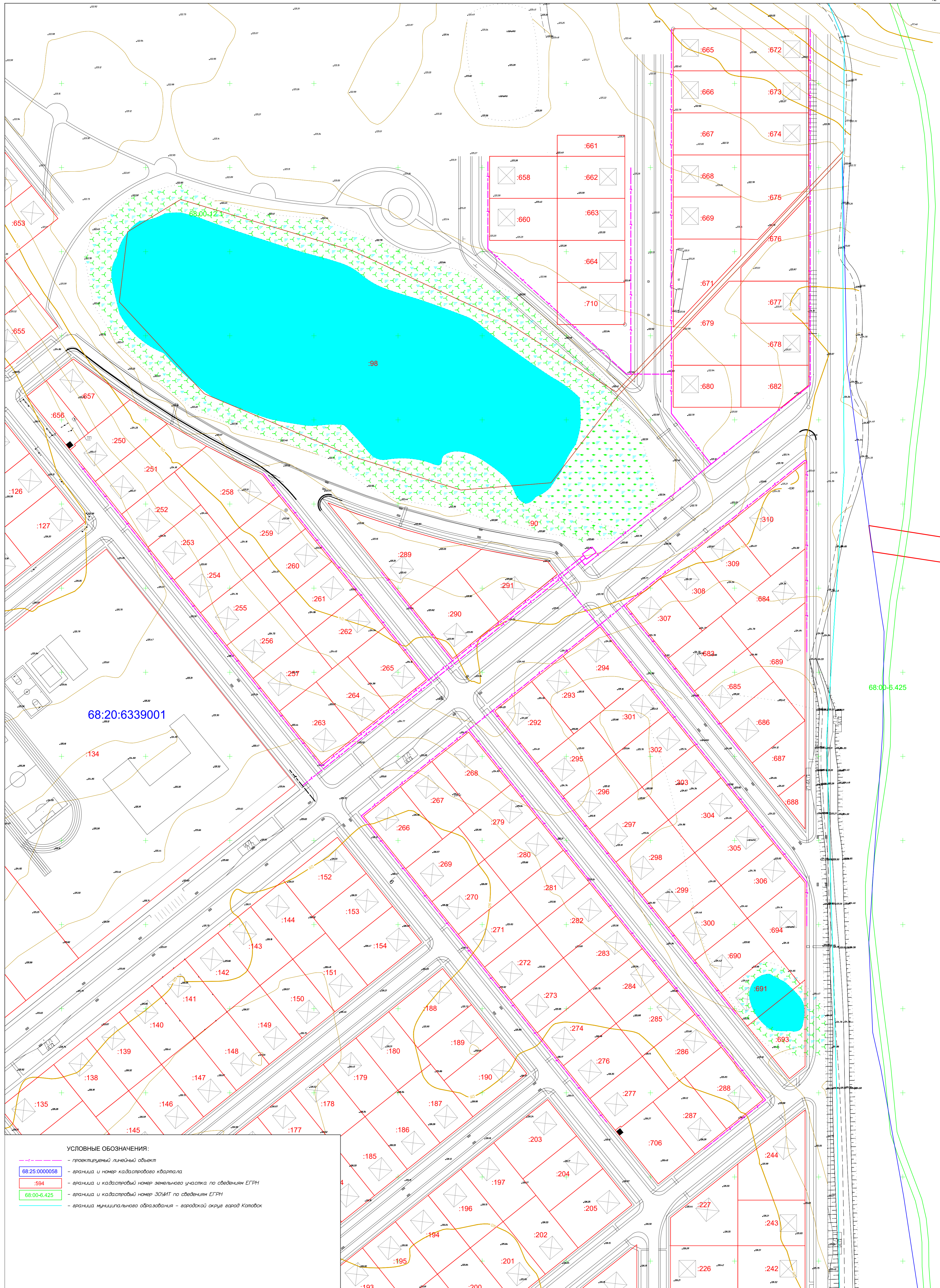
- обязательное соблюдение границ территории, отводимых для строительства;
- сбор хозяйственно-бытовых отходов в контейнеры, размещенные на территории строительства;
- аккуратное складирование строительных отходов на специально отведенных организации строительства местах, не допуская их хаотичного накопления;
- своевременный вывоз строительных отходов, подлежащих захоронению, на свалку;
- строгое соблюдение правил противопожарной безопасности при производстве строительного-монтажных работ;
- запрещение сваливания излишнего минерального грунта на плодородный слой, а также в не установленных местах;
- выполнение требований природоохранного законодательства.

После окончания строительства проектируемого объекта на всей территории отведенного участка производится:

- планировка всех искусственно созданных в процессе выполнения строительного-монтажных работ выемок с целью исключения скопления воды и образования заболоченных участков;
- уборка строительного мусора и отходов с вывозом их в места, согласованные с местными органами охраны окружающей среды и СЭС;
- разравнивание и планировка на местности оставшегося плодородного грунта;
- благоустройство территории;
- проведение посевов газонных трав.

После завершения строительства строительная организация должна в пределах полосы отвода земель придать местности проектный рельеф и восстановить природный ландшафт.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемый линейный объект
- 68:25:0000088 - граница и номер кадастрового квартала
- :594 - граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 68:00-6.425 - граница и кадастровый номер ЗОИТ по сведениям ЕГРН
- граница муниципального образования - городской округ город Котловск

Заказчик: АО "Газпром газораспределение Тамбов"					
Газопровод к мкр. "Новый Котловск" в г. Котловске (4 очередь)					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
План составил	Ильин А.В.	Введен В.Ю.	01.04.22	01.04.22	01.04.22
ГИП	Введен В.Ю.	01.04.22	01.04.22	01.04.22	01.04.22
Проект планировки территории				Статус	Лист
Основная часть				ГПТ	1
Чертеж планировки территории				ООО "Бюро Кадастровых Инженеров"	
М 1:1000					
Формат А1					