

Российская Федерация

ООО "Квадро М"

**Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС,
расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный
по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского
района Ростовской области до камеры самотечного коллектора
в п. Радио.**

(в административных границах города Новошахтинска)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

ПП-04/16

Директор ООО "Квадро М"

С.Н.Фатуллаева

Главный инженер проекта

А.Ф.Бойко

г. Шахты

2016г.

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект планировки и межевания территории на объект "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска) состоит из трех частей:

- основная часть (подлежит утверждению), – включает в себя чертеж проекта планировки территории и положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории;

- материалы по обоснованию проекта планировки территории, – включают в себя пояснительную записку и материалы в графической форме (текстовые и графические приложения).

- проект межевания территории, - включает в себя пояснительную записку и чертеж межевания территории.

Содержание

№ п/п	Наименование раздела (подраздела)	Стр.
1.	Основная часть проекта планировки территории	5
1.1.	Положение о размещении объекта капитального строительства	5
1.1.1.	Характеристика современного использования территории	5
1.1.2	Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории	6
1.1.3	Красные линии и линии регулирования застройки	7
1.1.4.	Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	7
1.1.5	Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории	7
1.2.	Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	8
2.	Обоснование проекта планировки территории	8
2.1	Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории для линейного объекта	8
2.2	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	9
2.3	Характеристика района строительства	9
2.4.	Существующее положение	10
2.4.1	Основные параметры и баланс территории	10
2.4.2	Планировочные ограничения	10
2.4.3	Существующая промышленная застройка	10
2.4.4	Существующая дорожная сеть	11
2.4.5	Особые условия использования территории	11
3.	Проектные решения	11
3.1	Обоснование параметров линейного объекта	11
3.2	Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории	13
3.3	Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территории	14
3.4	Сведения о линиях градостроительного регулирования в границах проектирования	15
3.5	Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	15
3.6	Описание и обоснование основных решений, направленных на предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации линейного объекта	16
3.7	Выводы	17

4.	Проект межевания территории	18
4.1	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	18
4.2.	Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию	20
4.3	Предложения по установлению публичных сервитутов	21
4.4	Основные технико-экономические показатели проекта межевания	21
4.5	Выводы	22
5.	Текстовые приложения	23
1.	Постановление Администрации города Новошахтинска от 19.08.2016г. №775 "О подготовке проекта планировки и межевания территории для реконструкции линейного объекта (канализационной сети)"	24
2.	Заключение №5027 Югнедра об отсутствии(наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки	25
3.	Свидетельство СРО "Гильдия проектных организаций южного округа" № П-039-П0127-17022012 от 17.02.2012г.	27
6.	Графическая часть	
1	Чертеж планировки территории	ПП-04/16-01 ПП-04/16-02
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП-04/16-03
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	ПП-04/16-04 ПП-04/16-05
4	Чертеж проекта межевания	ПП-04/16-06 ПП-04/16-07

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

(Утверждаемая часть)

1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.1.1 Характеристика современного использования территории

В административном отношении проектируемая трасса частично (два участка трассы) расположена на территории города Новошахтинска Ростовской области. Рассматриваемые участки трассы напорного коллектора, в соответствии с документацией градостроительного зонирования, проходит по восточной окраине п. Красный, г. Новошахтинск и южной окраине г. Новошахтинска (вблизи ул. Радио), территориальные зоны общественно-делового отношения (ОД/18), зона жилой застройки первого типа (Ж-1/42), производственно-коммунальная зона (ПК/14). Участок располагается на незастроенной части указанных выше территориальных зон, ближайшие жилые кварталы п. Красный располагаются в 50м от проектируемой трассы.

Застройка в границах проекта планировки не предусмотрена.

Проект планировки и межевания территории выполняется с целью выделения из элемента планировочной структуры территории (земельного участка) для строительства линейного объекта: "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио".

Линейный объект состоит из подводящего самотечного коллектора К1 диаметром 200 мм, КНС, напорного коллектора К1Н в две линии диаметром 160 мм каждая и колодца гасителя напора.

Проектирование строительства объекта "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" выполнено ООО "Жилстройпроект".

Строительство объекта осуществляется в 1 этап.

Основные технико-экономические показатели по проекту строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Категория надежности	-	первая
2	Протяженность трассы канализационного коллектора	м	6963,36
3	Диаметр напорного коллектора	мм	160
4	Диаметр подводящего коллектора	мм	200
5	Глубина заложения сети	м	1,5

1.1.2 Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

В административном отношении, линейный объект "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" расположен на землях Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области, Октябрьского района Ростовской области и на землях муниципального образования г. Новошахтинск. Настоящий проект планировки и межевания территории рассматривает земельные участки, предоставляемые для размещения канализационного коллектора, выделяемые только из муниципальных земель города Новошахтинска.

Земельный участок, предоставляемый во временное пользование на период строительства трубопровода, представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы канализационного коллектора, необходимую для выполнения подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Земельные участки, необходимые для размещения колодцев и камер переключения ремонтных участков на проектируемом коллекторе, выделяются из состава земель поселений в постоянное пользование балансодержателю линейного объекта.

Во временное пользование отводятся земли площадью 4791 м².

1.1.3 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии на территории Проекта планировки определены действующим генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Новошахтинска Ростовской области.

Таким образом, рассматриваемый участок трассы располагается на территории, на которую распространяется действие градостроительного регламента г. Новошахтинска.

На прилегающих к проектируемому участку территориях, в зонах, предусматривающих по разрешенному использованию строительство капитальных объектов, линии застройки должны размещаться за пределами зон охраны линейного объекта - на расстоянии 5 м от оси напорного коллектора и на расстоянии 3 м от оси самотечного коллектора (на основании СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 15).

1.1.4 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий предусматривает существующие и перспективные инженерные сети и сооружения. Охранные зоны приведены на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.1.5 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

Разработанный проект планировки территории не требует внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Новошахтинск», т.к. изменения установленных градостроительным регламентом предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков проводится не будут.

На проектируемом объекте "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска) не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение

пожаро-взрывоопасных, аварийно-химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.

В соответствии с п. 2 и приложением 1 к Федеральному закону "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" от 21. 07. 1997 г. №116-ФЗ, проектируемый объект не является опасным производственным объектом.

На проектируемом объекте не возникают аварийные ситуации, которые могли бы привести к созданию каких-либо поражающих факторов и, как следствие, к чрезвычайным ситуациям.

Объектов культурного наследия на земельном участке, отведенном под производство работ, объекты культурного и археологического наследия отсутствуют, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

1.2 Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Объекты капитального строительства федерального, регионального значения на рассматриваемой территории размещаться не будут.

Проектируемая трасса является объектом местного значения.

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Исходные данные и условия для подготовки проекта планировки территории для линейного объекта

Для разработки проекта планировки и межевания территории использована следующая исходно-разрешительная документация:

- Постановление Администрации города Новошахтинска от 19. 08. 2016 г. № 775 "О подготовке проекта планировки и межевания территории для реконструкции линейного объекта (канализационной сети);
- Генеральный план Муниципального образования «город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте администрации города Новошахтинска);
- Правила землепользования и застройки Муниципального образования «город Новошахтинск» (опубликован на официальном сайте администрации города Новошахтинска);
- Задание на подготовку проекта планировки и межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Проект планировки разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29. 10. 2002 г. № 150 "Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" (СНиП 11-04-2003) (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ от 29. 12. 2004 г. № 190-ФЗ);
- СП 42.133330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09. 06. 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей";
- Постановление правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

В качестве основных материалов для выполнения проекта использованы:

- Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО "Квадро М" в июне 2016г.;
- Проектная документация "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио", выполненная ООО "Жилстройпроект" в 2016г.

2.2 Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры территории для строительства линейного объекта (канализационного коллектора).

Основными задачами при разработке настоящего проекта являются:

- установление зон с особыми условиями использования, утверждение красных линий;
- определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

2.3 Характеристика района строительства

В административном отношении проектируемые земельные участки расположены на территории города Новошахтинска Ростовской области.

Климат района умеренно-континентальный с некоторым избытком тепла и недостатком влаги. Особенностью климата является значительный перепад зимне-летних температур, низкая относительная влажность воздуха, сильные ветры, редкие, но сильные дожди, неустойчивость снежного покрова. Среднегодовая температура воздуха колеблется от +7,4° до +9,3°С. Самые теплые месяцы – июнь, июль (средняя температура +22 - 24°), холодные – январь, февраль (максимальная до -30,5°). Максимальная глубина промерзания почвы достигает 1,0 м. Преобладающими являются ветры восточного, северо-восточного и юго-западного направлений. Среднегодовая скорость ветра – 5,7м/сек, обычными считаются ветры 15-18м/сек. Среднегодовое количество осадков составляет 500—550мм в год. Продолжительность безморозного периода 263 суток.

В геолого-литологическом строении участка до глубины 5,0 метров принимают участие верхнечетвертичные делювиальные отложения, представленные суглинками и глинами, перекрытые сверху техногенным грунтом и почвенно-гумусированным комплексом.

По сейсмическим свойствам грунты относятся к II категории. Нормативная глубина промерзания грунтов для данного района составляет 1,0 м.

2.4 Существующее положение

2.4.1 Основные параметры и баланс территории

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого коллектора определена на основании норм отвода земель СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов" с учетом принятых проектных решений по строительству коллектора и схем расстановки механизмов при строительстве канализационного коллектора.

Общая площадь используемых земель города Новошахтинска на период строительства линейного объекта составляет 4791м² на праве аренды.

2.4.2 Планировочные ограничения

Планировочные ограничения при проектировании территории отсутствуют.

2.4.3 Существующая промышленная застройка

Проектируемый коллектор проходит по незастроенной территории. Ближайшая промышленная территория (промплощадка бывшей шахты "Самбековская") находится на расстоянии 2,0 км и более от проектируемого коллектора.

2.4.4 Существующая дорожная сеть

Транспортный доступ к проектируемой территории возможен со стороны ул. Коненкова, и ул. Радио г. Новошахтинска.

- железнодорожная сеть отсутствует;
- воздушный транспорт отсутствует;
- речной транспорт отсутствует.

2.4.5 Особые условия использования территории

На рассматриваемом участке отсутствуют территории, не подлежащие градостроительному освоению:

- памятники истории и культуры государственного значения;
- памятники истории и культуры местного значения;
- рекреационно-оздоровительные территории;
- питомники;
- особо охраняемые природные территории;
- территории, подверженные затоплению паводками редкой обеспеченности;
- территории месторождений;
- скотомогильники.

На территории планировки отсутствуют:

- охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

3. Проектные решения

3.1 Обоснование параметров линейного объекта

В состав линейного проектируемого объекта на территории города Новошахтинска входят на территории :

- напорный канализационный коллектор из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм проложенный в две нитки;

Проектируемая напорная сеть канализации предназначена для отвода городских стоков г. Новошахтинска от проектируемой КНС расположенной по адресу 3060 м от х.

Нижнесоленый по направлению на северо-восток Радионово-Несветайского района Ростовской области до камеры канализационного коллектора диаметром 600 мм. в п. Радио. Для сброса стоков в самотечный коллектор проектом предусмотрен колодец гаситель напора.

Расчетный расход составляет 400 м³/сут , 50 м³/час.

Проектируемая напорная сеть канализации принята из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 — 160x9,5 "техническая" по ГОСТ 18599-2001

Трубопровод укладывается на песчаное основание 100 мм. Засыпка трубопроводов предусмотрена песком на 300 мм выше верха трубы и далее местным грунтом. Под благоустроенными покрытиями засыпка песком предусмотрена до низа дорожного покрытия.

Самотечная сеть канализации диаметром 200, 300 мм предусмотрена из пластмассовых канализационных труб "Прага".

Минимальная глубина заложения сети принята 1,5 м до верха трубы .

Сбор бытовых сточных вод до КНС предусмотрен самотеком.

Для подачи бытовых сточных вод в городской коллектор проектом предусмотрена сертифицированная канализационная насосная станция в комплектно-блочном исполнении поставки компании "Чистый сток" г.Краснодар, в пластмассовом корпусе, полной заводской поставки, с погружными насосными агрегатами.

Глубина подводящего коллектора определена 1520 мм. Погружные насосные агрегаты приняты марки SEV.80.80.265.2.52H.C.EX.51D и шкафом управления ККЛ Ум 23 (30к)+ABP-УХЛ4 производительностью 50 м³/ч, напором 57 м (1 рабочий и 1 резервный) N=30 квт с корзиной для улавливания мусора. Категория надежности действия насосной станции первая. Внутри КНС установлены поплавковые датчики уровней включения, отключения насосов: поплавков общего отключения насосов, поплавков срабатывания одного из насосов, поплавков включения резервного насоса, поплавков подачи аварийной сигнализации. Все поплавки и насосы подключены к шкафу управления. Работа насосов осуществляется в автоматическом режиме, при подачи сигналов от поплавковых выключателей, установленных внутри КНС.

Перед КНС на подводящем самотечном трубопроводе диаметром 200 мм предусмотрена отключающая задвижка, с ручной колонкой управления.

Обмыв приемного резервуара КНС при необходимости осуществляется привозной водой.

Проектом предусмотрено ограждение канализационной насосной станции и антивандальные мероприятия для защиты от несанкционированного проникновения к КНС.

Диаметр подводящего коллектора 200 мм. От КНС до колодца с гасителем напора предусмотрены 2 напорные линии диаметром 160 мм каждая и камеры переключения ремонтных участков.

Трубопровод укладывается на песчаное основание 100 мм. Засыпка трубопроводов предусмотрена песком на 300 мм выше верха трубы и далее местным грунтом. Под благоустроенными покрытиями засыпка песком предусмотрена до низа дорожного покрытия.

Минимальная глубина заложения сети принята 1,5 м до верха трубы.

Колодцы предусмотрены из сборных железобетонных элементов на сульфатостойком цементе.

Материал всех трубопроводов и колодцев устойчив к агрессивному воздействию грунтов и грунтовых вод.

3.2 Обоснование размещения линейного объекта на планируемой территории

Строительная полоса сооружения линейной части канализационного коллектора представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями выполняется весь комплекс строительства трубопровода.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы канализационного коллектора, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода.

Потребность в земельных ресурсах для строительства проектируемого канализационного коллектора определена на основании норм отвода земель СН 452-73 "Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов" с учетом принятых проектных решений по строительству коллектора и схем расстановки механизмов при строительстве канализационного коллектора.

Рассматриваемый участок трубопровода проходящий по территории г. Новошахтинска представляет собой две нитки трубопровода диаметром 160мм, каких либо других элементов проектируемого сооружения описанных выше на рассматриваемом участке нет.

Для строительства рассматриваемой части линейного объекта "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" из планировочной структуры города Новошахтинска будет выделен многоконтурный земельный участок, сведения о котором приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п.п	Наименование объекта	Номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²
1	Напорный коллектор из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001, ПЭ 100 SDR17 - 160x9,5	:ЗУ1	4791

Границы и координаты земельного участка определены проектом межевания территории под размещение линейного объекта (раздел 4.1).

Общая площадь земель, предоставляемых во временное пользование, составляет 4791 м².

3.3 Обоснование размещения линейного объекта с учётом особых условий использования территорий

В соответствии со статьей 1 Градостроительного Кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На земельном участке, отведенном под производство работ по объекту: "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" объекты культурного (археологического) наследия отсутствуют, особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Объект реконструкции расположен на площади участков нераспределенного фонда недр закрытой шахты "Самбековская". Непосредственно под участком проектируемого объекта залегают угольные пласты свиты C_2^3 и C_2^4 среднего карбона: h_9^1 , h_{11}^1 (участки шахта "Самбековская"). Трасса канализационного коллектора находится за пределами зоны опасной по провалам у главного ствола, наклонных стволов и вертикальной выработки, которые находятся в 75-130 м севернее рассматриваемого участка.

Под указанным участком прочие месторождения углеводородного сырья, твердых полезных ископаемых и подземных вод отсутствуют (письмо ЮГНЕДРА №ЮФО-0605-33/1823 от 18.07.2016г.).

Проектируемый земельный участок, по данным кадастрового учета, не пересекает зоны с особыми условиями.

3.4 Сведения о линиях градостроительного регулирования в границах проектирования

На основании п.п. 3.3. и п.п.3.7 "Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" РДСЭ 30-201-98 (принята постановлением Госстроя России от 06.04.1998г. №18-30) настоящим проектом предлагаются к установлению границы технических зон инженерных сооружений и коммуникаций – граница охранной зоны канализационного коллектора.

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации коллектора и предотвращения несчастных случаев техническая (охранная) зона коллектора установлена в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Для напорного коллектора в две нитки охранный зона составит по 5 метров в обе стороны от осей коллекторов. Для самотечного коллектора охранный зона составит по 3 метра в обе стороны от оси коллектора. Общая площадь охранной зоны составит 3371 м² по территории города Новошахтинска. Координаты границ охранной зоны коллектора определены Проектом межевания (раздел 4.3).

3.5 Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайные ситуации (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

При строительстве канализационного коллектора, в связи с подработанной территорией участка, проектом предусматриваются следующие мероприятия, исключающие вредное влияние подработок:

- для уменьшения сцепления с грунтом трубопровод укладывается на песчаное основание толщиной 10 см и сверху засыпается песчаным слоем 30 см;
- укладку полиэтиленовых труб в траншею выполнять непрямолинейно (змейкой)
- увеличение прочности трубопровода - сварные стыки труб должны быть равнопрочны материалу труб;

- подбивку трубопроводов производить ручным инструментом;
- уплотнение грунта в пазухах траншеи производить ручной механической трамбовкой до достижения уплотнения $K=0,95$.

В целях исключения ЧС техногенного характера по трассе линейного объекта при его эксплуатации необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией для охранных зон магистральных канализационных трубопроводов.

При функционировании проектируемого канализационного коллектора возможны следующие аварийные ситуации:

- засор по трассе коллектора.

Для предотвращения засоров на всех местах присоединения существующих сетей канализации, а также местах поворота трассы устанавливаются смотровые колодцы с открытыми лотками и лестницами для спуска. В камере, оборудованной задвижкой и расходомером, предусмотрен тройник, позволяющий осуществлять прочистку сети. Все колодцы и камеры на проектируемом самотечном коллекторе оборудуются люками для предотвращения попадания посторонних предметов.

При эксплуатации объекта предусматриваются плановые осмотры всех колодцев и камер, что позволит избежать негативного воздействия на экосистему региона.

Транспортные средства и механизмы во время эксплуатации канализационного коллектора не применяются.

3.6 Описание и обоснование основных решений, направленных на предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации линейного объекта

В период строительства канализационного коллектора незначительное загрязнение атмосферы происходит при работе строительной техники и автотранспортных средств. После окончания строительства источники выделения вредных веществ в атмосферу ликвидируются.

При проведении механизированных работ при строительстве коллектора основное воздействие на почвенно-растительный покров связано с передвижением строительной техники и транспортных средств, вследствие которого происходит уплотнение почвы и нарушение растительного покрова. С целью снижения воздействия на плодородный слой почвы в процессе строительных работ перемещение техники и транспорта производится в пределах полосы отвода земель. Необходимо осуществлять контроль при использовании строительной техники с целью недопущения проливов горюче-смазочных материалов.

Приведение земель, отведённых на период строительства, в состояние пригодное для дальнейшего использования производится по окончании строительства и предусматривает восстановление плодородного слоя в соответствии с проектом рекультивации земель. Все отходы с площадки строительства трассы коллектора должны вывозиться, использоваться по назначению или складироваться в отведённых местах, согласованных с местными органами охраны окружающей среды.

Мониторинг в период строительства трассы коллектора заключается в контроле за уровнем загрязнённости атмосферного воздуха и почвенного покрова. Контроль экологически безопасного ведения работ, осуществления природоохранных мероприятий должна осуществлять строительная организация.

Принимая во внимание временный характер воздействия на компоненты окружающей среды в период строительства и строгое соблюдение природоохранных норм, можно утверждать, что негативное воздействие на состояние окружающей среды в период проведения строительно-монтажных работ на трассе коллектора будет незначительным. Степень воздействия на состояние окружающей среды является допустимой, соблюдение природоохранных мероприятий позволит минимизировать негативное воздействие.

3.7 Выводы

В результате разработки проекта планировки территории для размещения линейного объекта "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" определены границы проектирования и установлены линии градостроительного регулирования:

- границы земельного участка, предоставляемого во временное пользование для строительства канализационного коллектора, площадью 4791 м².

- граница технической(охранной) зоны канализационного коллектора.

Линии градостроительного регулирования обязательны для их исполнения со дня их регистрации в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

На основании разработанной документации, после утверждения и регистрации в ИСОГД документации по планировке территории по объекту "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района

Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" предлагается установить линии градостроительного регулирования и внести изменения в действующую документацию по территориальному планированию города Новошахтинска.

Иные предложения для внесения изменений и дополнений в документы территориального планирования и ПЗЗ – отсутствуют.

4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект планировки и межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Основной задачей проекта межевания территории линейного объекта является:

- установления границ земельного участка, предназначенного для строительства линейного объекта "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио";
- внесение предложения по установлению границ зон действия планируемых публичных сервитутов.

Действующая система землепользования

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ростовской области.

Территория в границах проектирования расположена в кадастровых кварталах 61:56:0000652, 61:56:0080186 на неразграниченных муниципальных землях.

Порядок формирования границ земельных участков

Земельный участок, предоставляемый для строительства коллектора, выделяется в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Ширина и протяженность полосы отвода определяется в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы канализационного коллектора, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода.

Под строительство канализационного коллектора на территории г. Новошахтинска будет сформирован 1 земельный участок. Данный земельный участок является многоконтурным земельным участком, состоящим из 2-х контуров.

Таблица 3

№ п.п.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м ²
1	:ЗУ1	4791

Координаты земельного участка :ЗУ1 в системе координат МСК-61 приведены в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек	X	Y
1(1)	482566	2214776
2(1)	482549	2214772
3(1)	482501	2214712
4(1)	482391	2214714
5(1)	482318	2214721
6(1)	482298	2214732
7(1)	482278	2214729
8(1)	482315	2214710
9(1)	482391	2214703
10(1)	482506	2214701
1(1)	482566	2214776

11(2)	483000	2216486
12(2)	483001	2216487
13(2)	483012	2216516
14(2)	483016	2216611
15(2)	482978	2216650
16(2)	482977	2216640
17(2)	483004	2216612
18(2)	483004	2216609
19(2)	483005	2216607
20(2)	483003	2216518
11(2)	483000	2216486

4.2 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

По целевому назначению участок строительства канализационного коллектора расположен на муниципальных землях, относящихся к категории "земли населенных пунктов".

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента (градостроительные регламенты установлены правилами землепользования и застройки города Новошахтинска) не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Наименование вида разрешенного использования земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.20014 №540 – "коммунальное обслуживание" с кодом вида 3.1.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

4.3 Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Согласно исходным данным, существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

Рассматриваемый участок не пересекается с существующими земельными участками, мероприятия по образованию частей земельных участков под строительство коллектора не предусмотрены.

По окончании строительства линейного объекта, для обеспечения беспрепятственного обслуживания и ремонта коллектора, проектом предусмотрено формирование границ технической (охранной) зоны. В соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" ширина охранной зоны для напорного коллектора составит 5 м. Техническая (охранная зона) канализационного коллектора проходящая по территории г. Новошахтинска представляет собой земельный участок площадью 4791 м².

4.4 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
1	Площадь проектируемой территории:		
1.1	земельный участок во временное пользование	м ²	4791
1.2	Земельный участок в постоянное пользование		-
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности:		
2.1	земли федеральной собственности	м ²	-
2.2	земли региональной собственности	м ²	-

2.3	земли муниципальных образований	м ²	4791
2.4	земли частной собственности	м ²	-
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	м ²	-
3.2	земли населенных пунктов	м ²	4791
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	м ²	-
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	м ²	-
3.5	земли лесного фонда	м ²	-
3.6	земли водного фонда	м ²	-
3.7	земли запаса	м ²	-
4	Вид разрешенного использования		Коммунальное обслуживание
5	Площадь зоны действия публичных сервитутов:		
5.1	на период строительства линейного объекта	м ²	4791
5.2	техническая (охранная) зона линейного объекта	м ²	4791

4.5 Выводы

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории для строительства линейного объекта "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска) приняты следующие проектные решения:

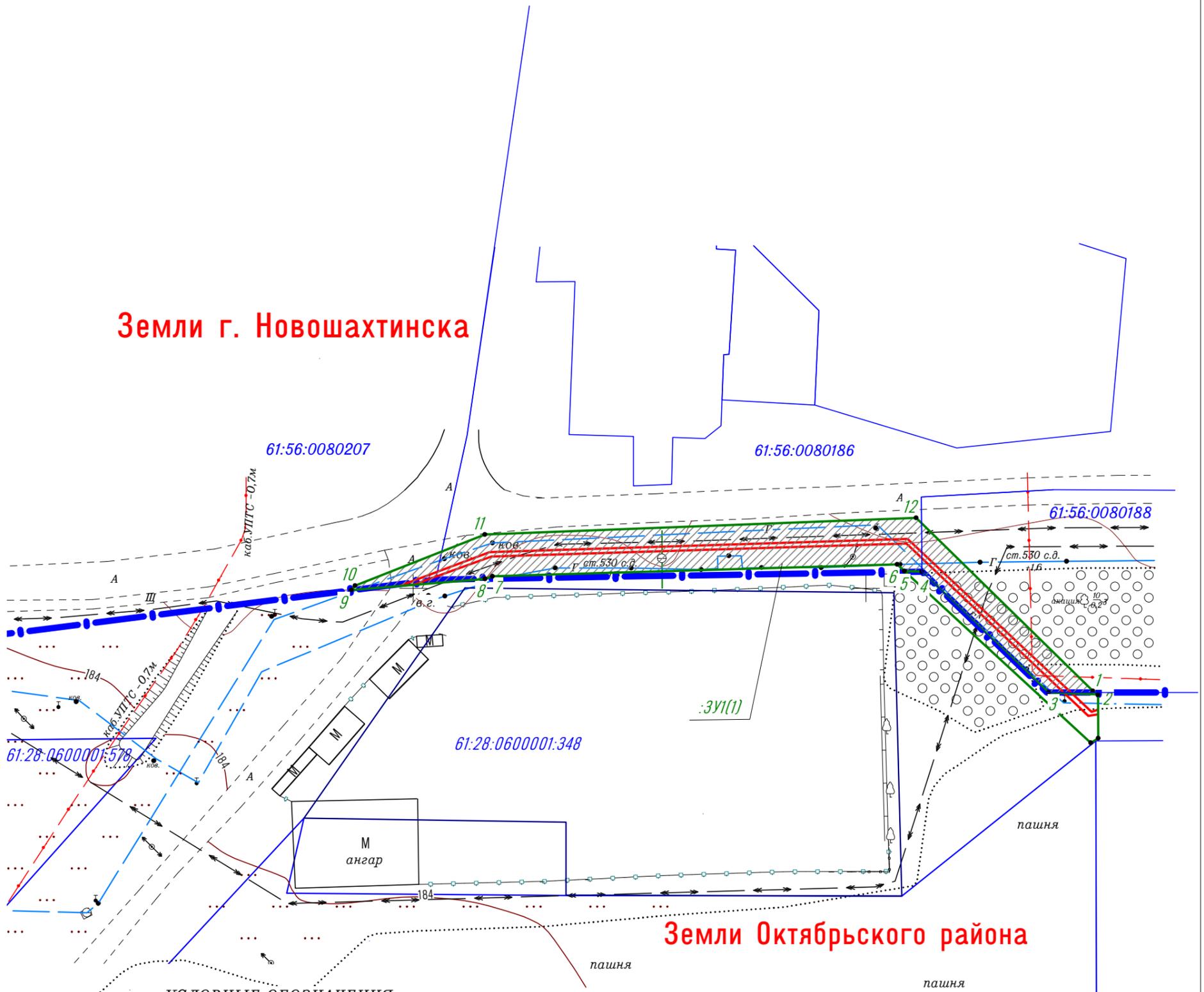
1. **Образовать** земельный участок для обеспечения строительства линейного объекта, предоставляемый во временное пользование, площадью 4791га.

2. **Установить техническую (охранную) зону** по окончании строительства коллектора и учитывать ее при образовании новых земельных участков.

Текстовые приложения

Графическая часть

Земли г. Новошахтинска



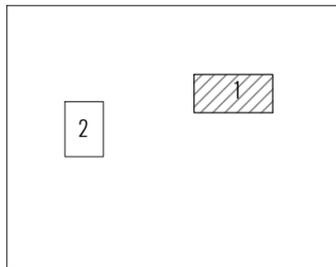
Земли Октябрьского района

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального образования
- Ось проектируемого трубопровода
- Граница кадастрового квартала
- 61:28:0600001 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- :490 Кадастровый номер земельного участка
- Граница проектируемого земельного участка
- :ЗУ(2) Номер проектируемого земельного участка
- Зона строительства линейного объекта

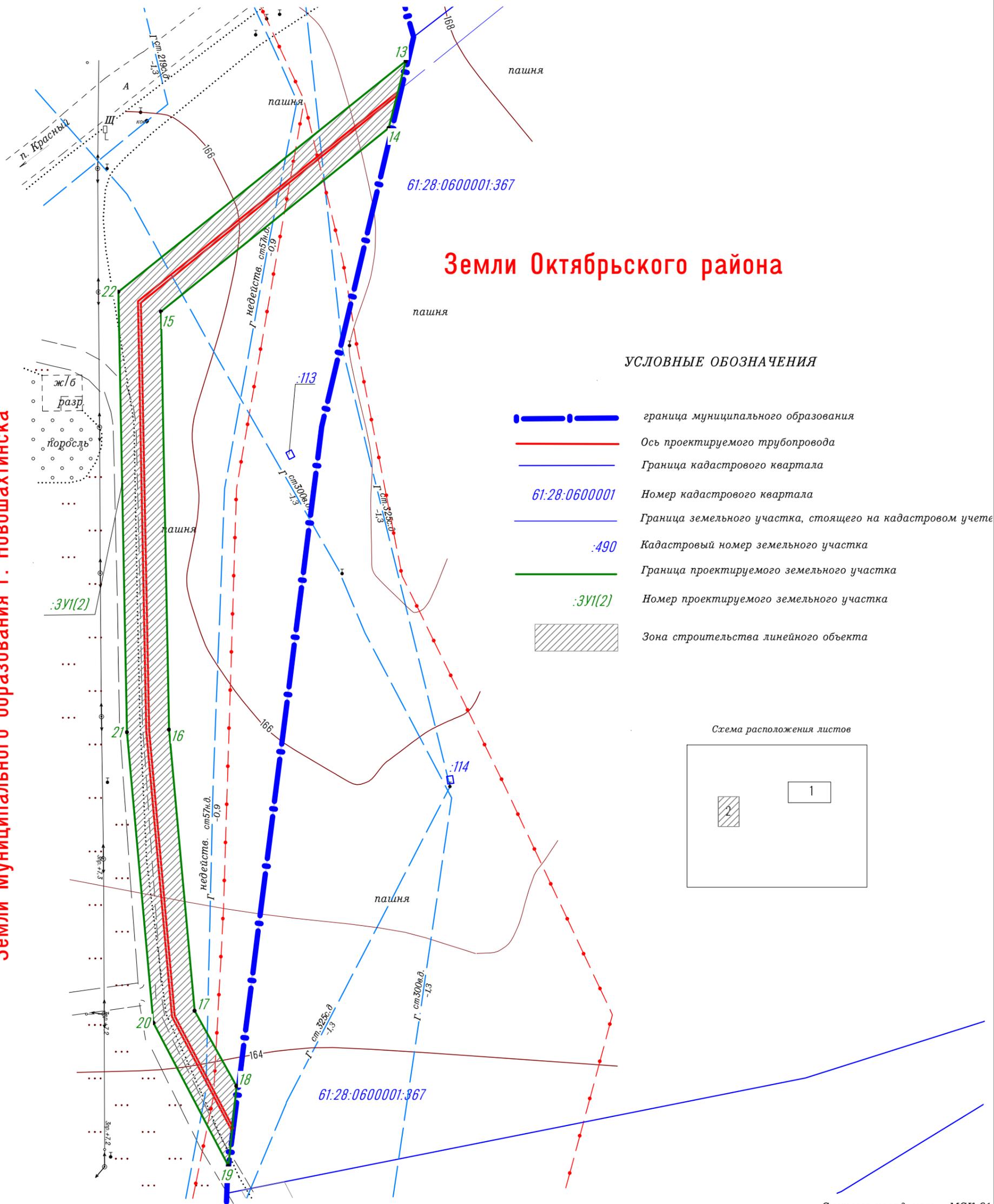
Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

Схема расположения листов



						ПП - 04/16-01			
						"Реконструкция канализационной сети города Новошахтинска от фекальной станции, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска)			
Изм.	Колич.	Колич.	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор				Фатуллаева				1	7
Выполнил				Бойко А.Ф.					
Проверил				Дорош					
						Чертеж проекта планировки территории М 1 : 1000	ООО "Квадро М" г. Шахты 2016г.		

Земли Муниципального образования г. Новошахтинска

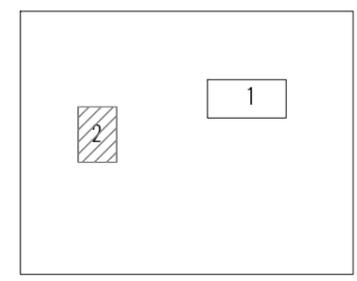


Земли Октябрьского района

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - граница муниципального образования
- Ось проектируемого трубопровода
- Граница кадастрового квартала
- 61:28:0600001 Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- :490 Кадастровый номер земельного участка
- Граница проектируемого земельного участка
- :3У1(2) Номер проектируемого земельного участка
- Зона строительства линейного объекта

Схема расположения листов

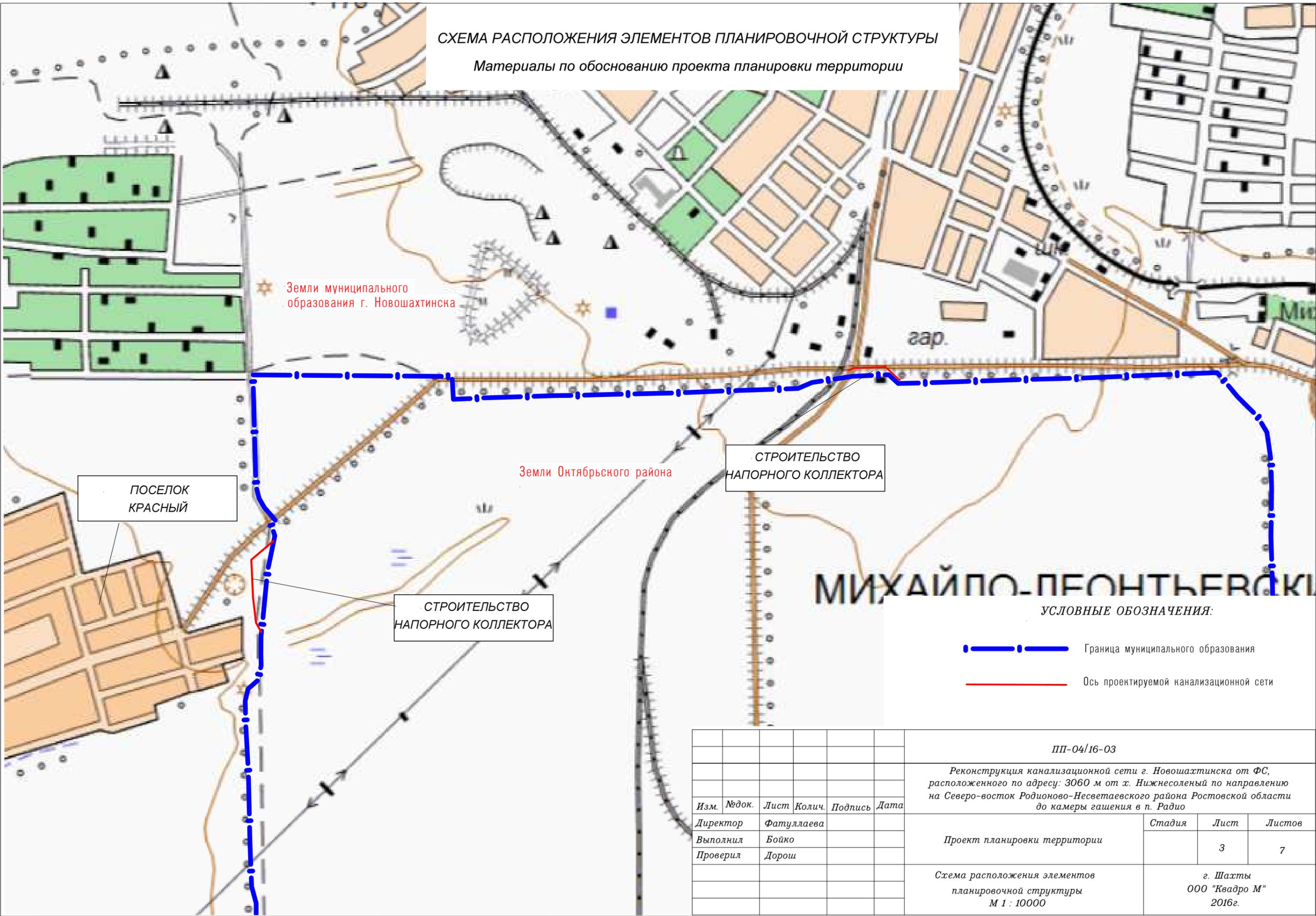


Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

					ПП - 04/16-02					
					"Реконструкция канализационной сети города Новошахтинска от фекальной станции, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесоленый по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска)					
Изм.	Колич.	Колич.	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
								2	7	
Директор				Фатуллаева						
Выполнил				Бойко А.Ф.						
Проверил				Дорош						
					Чертеж проекта планировки территории М 1 : 1000			ООО "Квадро М" г. Шахты 2016г.		

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

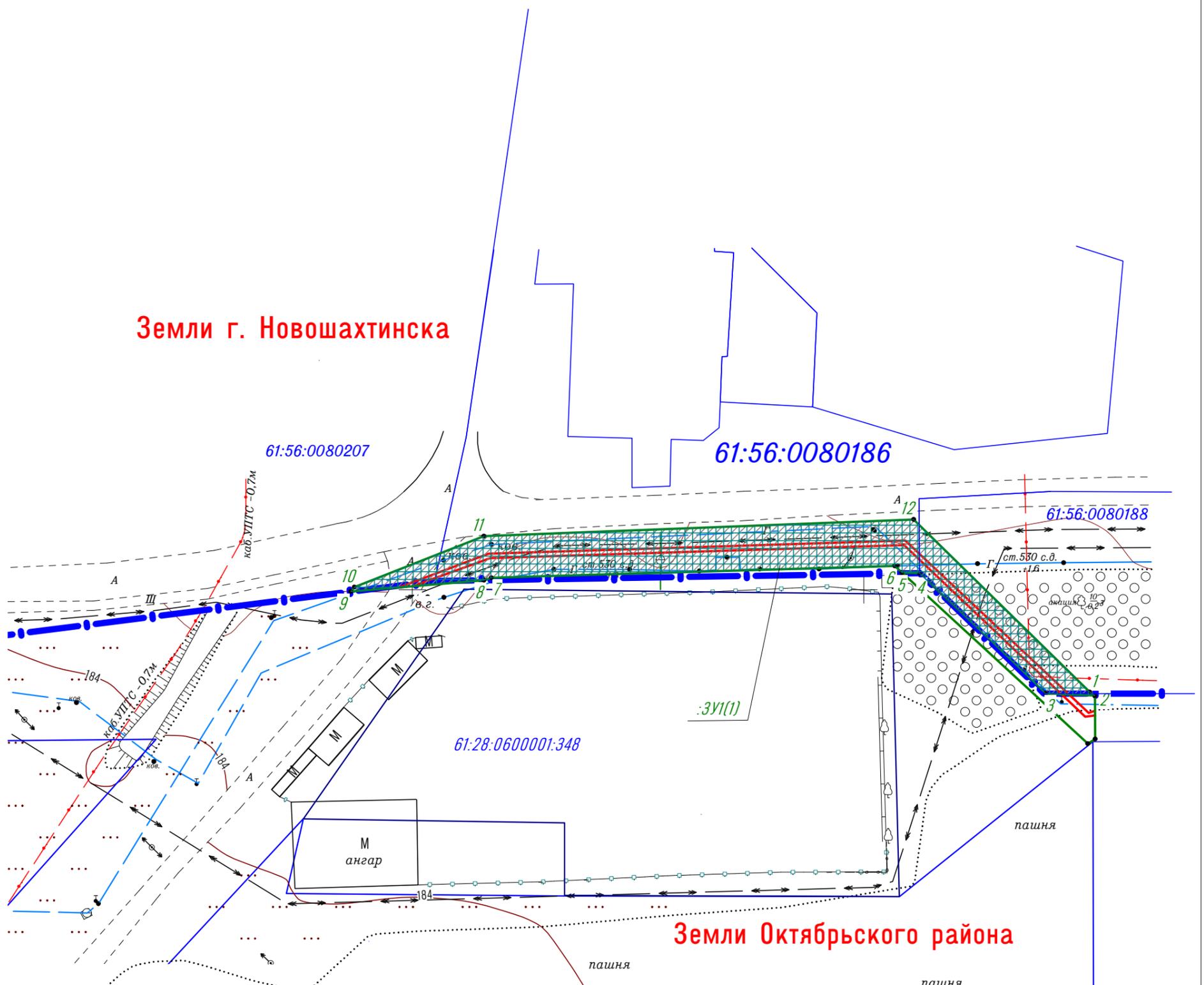


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - - Граница муниципального образования
- Ось проектируемой канализационной сети

						ПП-04/16-03			
						Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенного по адресу: 3060 м от х. Нижнесоленый по направлению на Северо-восток Родионово-Несветаевского района Ростовской области до камеры гашения в п. Радио			
Изм.	№ док.	Лист	Колич.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Фатуллаева						3	7
Выполнил		Бойко							
Проверил		Дорош							
						Схема расположения элементов планировочной структуры М 1 : 10000		г. Шахты ООО "Квадро М" 2016г.	

Земли г. Новошахтинска



Земли Октябрьского района

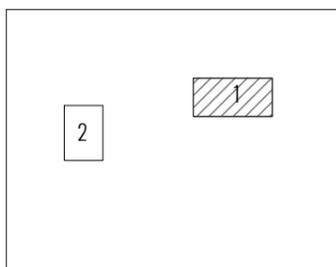
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального образования
- Ось проектируемого трубопровода
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- Кадастровый номер земельного участка
- Граница проектируемого земельного участка
- Номер проектируемого земельного участка
- Зона строительства линейного объекта

Охранные зоны

- Проектируемая охранная зона

Схема расположения листов



использования территорий

Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

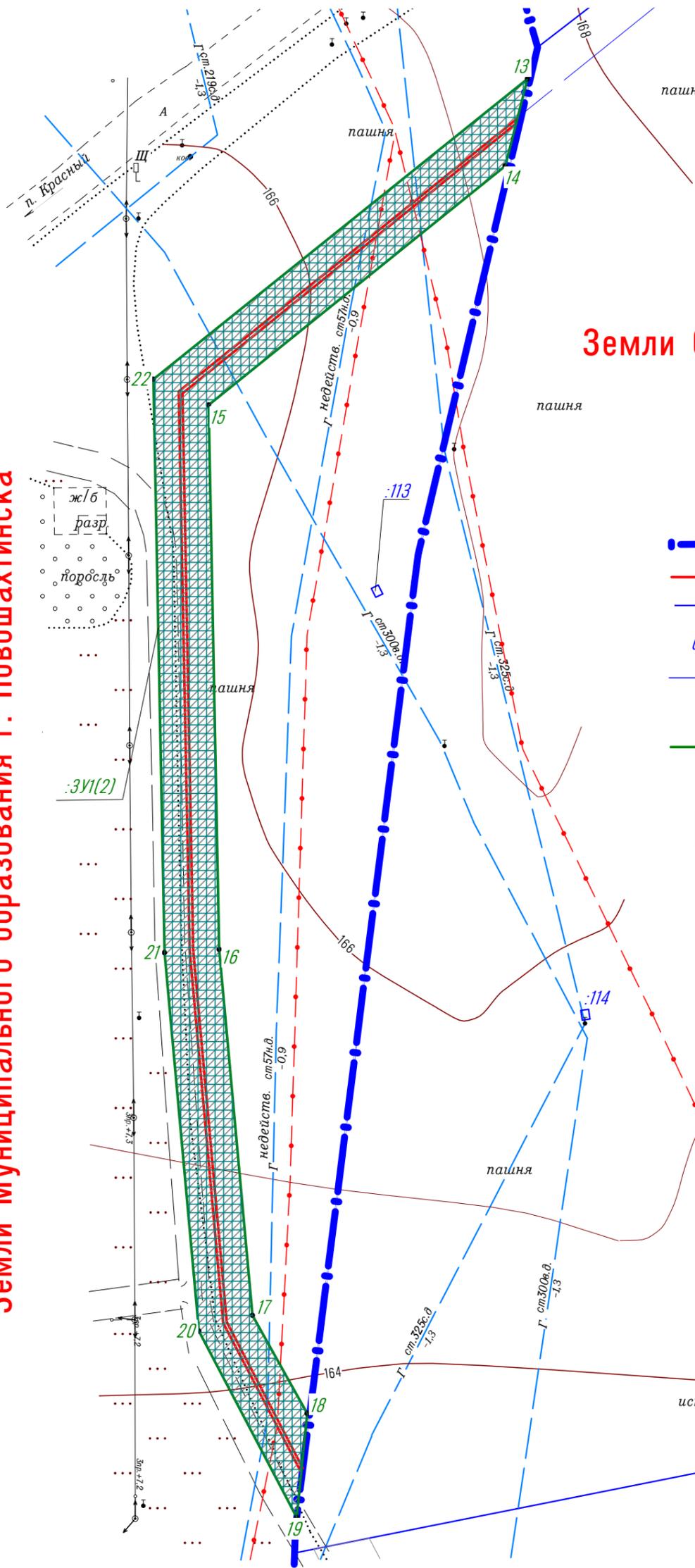
ПП - 04/16-04

"Реконструкция канализационной сети города Новошахтинска от фекальной станции, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесоленый по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска)

Изм.	Колич.	Колич.	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор		Фатуллаева				Проект планировки территории	4	7
Выполнил		Бойко А.Ф.						
Проверил		Дорош						
Схема границ зон с особыми условиями использования территорий						ООО "Квадро М" г. Шахты 2016г.		
М 1 : 1000								

Земли Муниципального образования г. Новошахтинска

Земли Октябрьского района



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

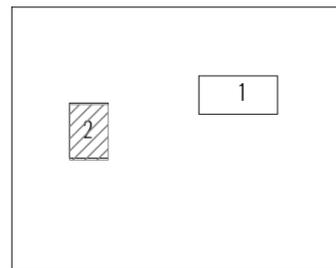
- граница муниципального образования
- Ось проектируемого трубопровода
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- Кадастровый номер земельного участка
- Граница проектируемого земельного участка
- Номер проектируемого земельного участка

Зона строительства линейного объекта

Охранные зоны

Проектируемая охранная зона

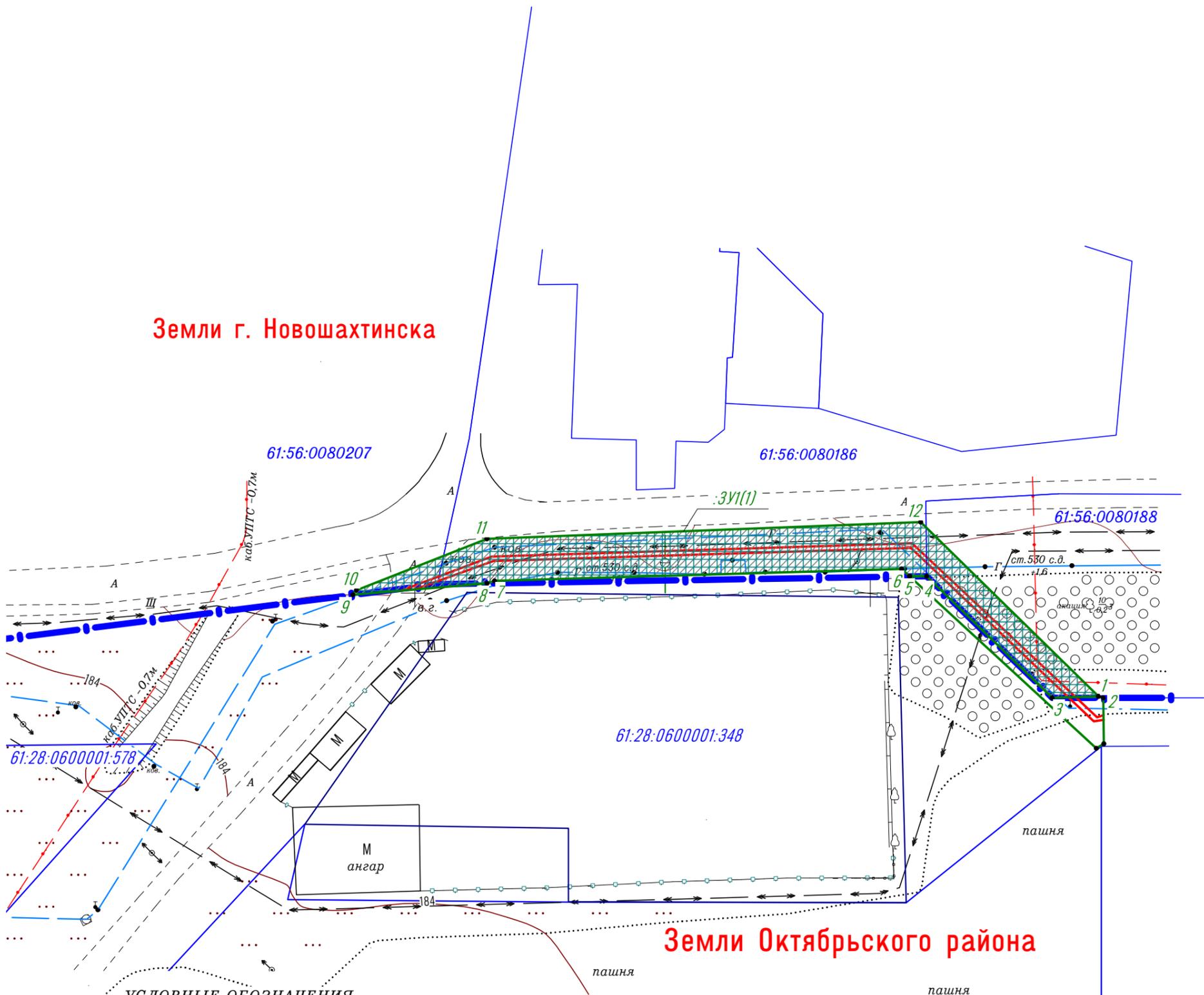
Схема расположения листов



Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

						ПП - 04/16-05				
						"Реконструкция канализационной сети города Новошахтинска от фекальной станции, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесоленый по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска)				
Изм.	Колич.	Колич.	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Директор		Фатуллаева						5	7	
Выполнил		Бойко А.Ф.								
Проверил		Дорош								
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1 : 1000		ООО "Квадро М" г. Шахты 2016г.		

Земли г. Новошахтинска



Земли Октябрьского района

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального образования
- Ось проектируемого трубопровода
- Граница кадастрового квартала
- Номер кадастрового квартала
- Граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
- Кадастровый номер земельного участка
- Граница проектируемого земельного участка
- Номер проектируемого земельного участка
- Зона устанавливаемого публичного сервитута на период строительства
- Зона строительства линейного объекта
- Техническая (охранная) зона



Система координат - МСК 61
Система высот - Балтийская

						ПП - 04/16-06			
						"Реконструкция канализационной сети города Новошахтинска от фекальной станции, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска)			
Изм.	Колич.	Колич.	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								6	7
Директор		Фатуллаева					Проект межевания территории М 1 : 1000	ООО "Квадро М" г. Шахты 2016г.	
Выполнил		Бойко А.Ф.							
Проверил		Дорош							

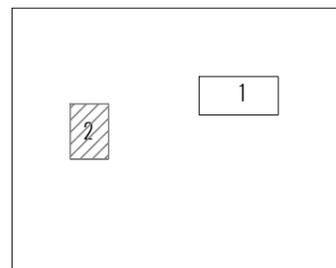
Земли Муниципального образования г. Новошахтинска

Земли Октябрьского района

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница муниципального образования
-  Ось проектируемого трубопровода
-  Граница кадастрового квартала
-  Номер кадастрового квартала
-  Граница земельного участка, стоящего на кадастровом учете
-  Кадастровый номер земельного участка
-  Граница проектируемого земельного участка
-  Номер проектируемого земельного участка
-  Зона строительства линейного объекта
-  Зона публичного сервитута на период строительства
-  Техническая (охранная) зона

Схема расположения листов



Система координат – МСК (С)
Система высот – Балтийск

ПП - 04/16-07

"Реконструкция канализационной сети города Новошахтинска от фекальной станции, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска)

Изм.	Колич.	Колич.	Издок.	Подпись	Дата
Директор		Фатуллаева			
Выполнил		Бойко А.Ф.			
Проверил		Дорош			

Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
	7	7

Чертеж проекта межевания территории
М 1 : 1000

ООО "Квадро М"
г. Шахты
2016г.