

**Документация о подготовке проекта планировки и проекта межевания
территории для размещения линейного объекта: «Проектирование и
строительство локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО
“Уралбройлер” в п. Ишалино, железнодорожная станция, Аргаяшский район,
Челябинская область»**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Пояснительная записка

02/2022-683-ППТ

Главный инженер проекта _____ /Демина/

Заказчик _____ / ООО «ГлавПроект»

02.2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

02/2022-683-ППТ

№	Наименование	Шифр	Масштаб
Проект планировки территории			
<i>Основная часть проекта</i>			
1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	02/2022-683 л.1	1:1 000
2	Текстовая часть	-	
	Положение о размещении линейных объектов	-	
<i>Материалы по обоснованию проекта</i>			
3	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	02/2022-683 л.1	1:10 000
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	02/2022-683 л.2	1:1 000
5	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	02/2022-683 л.3	1:1 000
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений	02/2022-683 л.4	1:1 000
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	02/2022-683 л.5	1:1 000
8	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	-	-

Список исполнителей

Инженер

Соснина

Нормоконтролер

Демина

Главный инженер проекта

Демина

						02/2022-683-ППТ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приложения

1. Постановление администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 18.06.2021 №. 478 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории)».
2. Техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Проектирование и строительство локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО “Уралбройлер” в п.Ишалино, железнодорожная станция, Аргаяшский район, Челябинская область» (градостроительное задание).

ГИП

_____ /Демина/

						02/2022-683-ППТ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Содержание

Введение.....	4
1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов.....	6
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, 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.....	7
3 Сведения о границах зон планируемого размещения линейных объектов.....	9
3.1 Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта....	9
3.2 Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.....	15
3.3 Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий.....	15
4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	15
5 Информация о необходимости осуществления отдельных мероприятий.....	16
5.1 Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории.....	16
5.2 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых и планируемых к строительству объектов капитального строительства.....	16
5.3 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия.....	18
5.4 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды..	18
5.5 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны.....	20
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	22
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе в водотоках, водоемах, болотах и тд.....	23

Введение

Основание для разработки градостроительной документации: постановление администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области от 18.06.2021 №. 478 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории)».

Подготовка градостроительной документации осуществляется в целях размещения линейного объекта.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

						02/2022-683-ППТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;
- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 "О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде".

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области от 5.09.2014 г. №496 (далее РНГП);

						02/2022-683-ППТ	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- Генеральный план Ишалинского сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Ишалинского сельского поселения (далее ПЗЗ);
- Исходные данные, предоставленные администрацией администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области;

- Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1. В соответствии с данными кадастрового плана территории (Росреестр); исходными данными, предоставленными администрацией Аргаяшского муниципального района Челябинской области.
2. Цифровая топографическая съемка территории, выполненная в 2022 г.
3. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ 113.2020.ИГДИ, выполненный ООО «АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ».
4. ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ, выполненный ООО «АРХПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ».

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Данным проектом планировки территории предложено:

- размещение линейного объекта – локальные очистные сооружения для ЗАО «Уралбройлер» производительностью 1100-1300 м³/сут.

Протяженность проектируемого линейного объекта – 8 км.

Размещение проектируемых зданий проектом предусмотрено в составе проектируемого линейного объекта.

Назначение планируемого для размещения линейного объекта: для водоотведения ЗАО "Уралбройлер".

Проектируемый объект представляет собой ЛОС 1100-1300 м³/сут, включая насосные станции КНС, коллектор напорный для транспортирования неочищенных стоков до проектируемых ЛОС (2 км).

						02/2022-683-ППТ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Строительство трубопровода очищенного стока предусмотрено из трубы ПЭ100 SDR17 — 225х13,4 «техническая» по ГОСТ 18599-2001.

Глубина заложения трубопровода принята на 0,5 м ниже глубины промерзания грунтов (согласно отчету 113.2020-ИГИ):

- для суглинков (ИГЭ 1) и глины твердой (ИГЭ 2) минимальная глубина заложения трубопровода — 2,16 м;
- для супеси твердой (ИГЭ 3) — 2,52 м.

Основание для трубопроводов в суглинках и твердых глинах — песчаное, толщиной 100 мм, в супесях — естественное, подготовленное.

Повороты трасс на угол до 15 градусов предусмотрены естественным сгибом, минимальный радиус принят 50Dn или 11,25 м. Фактически в проекте принят гиб радиусом 50 или 100 м.

Минимальный уклон трубопровода принят 0,002 в сторону дренажных колодцев.

Технические параметры планируемого линейного объекта приведены в таблице 1.

Для установки на сети воздухоотводчиков и дренажных кранов предусмотрены круглые колодцы по типовой серии ТПР 901-09-11.84 ал. II из типовых железобетонных изделий по ГОСТ 8020-2016 и типовой серии 3.900.1-14.

Опорожнение сети предусмотрено откачкой стока из колодца переносными насосами в передвижные емкости. Для дренажа предусмотрены стальные вентили DN50 PN16 с фланцевым соединением.

Выпуск воздуха — через автоматические воздухоотводчики. К установке приняты автоматические вантузы чугунные DN 25 PN 16.

2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, 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

Проектируемая территория находится в границах кадастровых кварталов 74:02:0601007, 74:02:0601006, 74:02:0602001, 74:02:0603001, 74:02:0603002, 74:02:0708002, 74:02:0708001, расположенных в Аргаяшском районе Челябинской области. Рассматриваемая территория расположена в пределах краевой западной части Западно-Сибирской низменности, ограниченной на западе линией восточных предгорий Урала, холмами Зауральского плато. В структурно-геологическом отношении западная часть Западно-Сибирской низменности

						02/2022-683-ППТ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

представляет собой краевую часть Западно-Сибирской плиты, фундамент которой постепенно погружается по мере удаления от горных поднятий Урала. С поверхности, собранные в складки, метаморфизованные породы представленные гнейсами, сланцами а также средне-палеозойскими осадочно-вулканогенными толщами с включениями интрузивных пород, перекрыты толщей рыхлых и слабосцементированных морских верхнемеловых и палеогеновых образований, залегающих горизонтально, и большей частью представленных песчаниками, суглинками и глинами переслаивающимися песками. Карстовые явления в пределах рассматриваемой части Западно-Сибирской низменности отмечаются на локальных площадях и в пределах исследуемой территории не проявляются.

Плоская поверхность низменности пересечена долинами притоков Тобола. Высота междуречий не превышает 130-150м, понижения имеют отметки менее 100м. Обширные заболоченные территории сочетаются с озерами самой разнообразной формы, большей частью мелководными.

Преобладающий ландшафт – волнисто-увалисто-равнинная лесостепь с березовыми колками, лесными массивами, пашнями и неглубокими долинами малых рек и озер различной формы и площади, окаймленных галерейными тополевыми, ивняками или черноольшаниками.

Исследуемая территория расположена в лесостепной природно-ландшафтной зоне отличающейся значительной пестротой почвенного покрова. На приречных, хорошо дренированных участках сочетаются оподзоленные и выщелоченные черноземы с серыми лесными почвами. На плохо дренированных междуречных равнинных территориях развиты комплексы лугово-черноземных и серых лесных почв. По механическому составу почвы, как правило, тяжелосуглинистого и глинистого состава.

Основной фон естественного растительного покрова составляют луговые степи с березовыми колками. В долинах рек, на отложениях приречных песков, местами встречаются массивы сосновых боров. Участок изысканий относится к водосбору р. Зюзелга. Густота речной сети на водосборе составляет 1,2 км/км². Район изысканий характеризуется хорошо развитой гидрографической сетью представленной реками, прудами, озерами, а также развитой овражнобалочной сетью.

Рельеф поверхности участка работ относительно ровный. В ситуационном отношении участок работ является застроенной территорией с наличием подземных коммуникаций и наземных сооружений. Уклон местности наблюдается в юго-западном направлении. Углы наклона местности достигают 1°. Абсолютные отметки изменяются от 237.32 до 256.84м.

						02/2022-683-ППТ	Лист
							8
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

При рекогносцировочном обследовании внешние формы геологических и инженерно-геологических процессов (карст, оползни, овраги и др.) на участке проектируемого строительства и вблизи не обнаружены.

На период проведения изысканий на территории проектируемого строительства свободна от застройки. Участок работ расположен в водоохранной зоне и прибрежных полос (р.Зюзелга (ВОЗ 100м, ПЗП 50 м).

По классификации Зайкова реки района работ относятся к рекам с четко-выраженным весенним половодьем, зимней и летней меженью, нарушаемой дождевыми паводками. Условия формирования максимальных расходов весеннего половодья благоприятные. Иногда на малых площадях водосборов, со значительными уклонами тальвегов и склонов водосборов все же превышает дождевой сток над равнообеспеченным весенним.

3 Сведения о границах зон планируемого размещения линейных объектов

В целях размещения линейного объекта проектом планировки территории:

- 1) определена зона планируемого размещения линейного объекта - ЛОС 1100-1300 м³/сут, включая насосные станции КНС, коллектор напорный для транспортирования неочищенных стоков до проектируемых ЛОС. Зона планируемого размещения определена в соответствии с размером охранных зон для сетей водоснабжения и водоотведения – 5 метров в каждую сторону от оси сети.

3.1 Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Ведомости координат поворотных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов приведены в таблице 1.

Таблица 1 ведомость координат поворотных точек зоны планируемого размещения линейного объекта

№	X	Y
ЛОС 1100-1300 м ³ /сут, включая насосные станции КНС, коллектор напорный для транспортирования неочищенных стоков до проектируемых ЛОС		
1	630159,6977	2294627,556
2	630107,2103	2294588,761
3	629997,7557	2294648,265
4	629860,3559	2294695,39

						02/2022-683-ППТ	Лист
							9
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

5	629725,005	2294741,813
6	629529,7633	2294782,217
7	629396,184	2294809,861
8	629239,1332	2294857,788
9	629094,3555	2294922,265
10	628948,948	2294987,022
11	628809,339	2295094,32
12	628686,384	2295266,753
13	628566,1424	2295435,381
14	628554,3162	2295429,787
15	628350,7146	2295422,448
16	628350,3544	2295432,442
17	628551,9003	2295439,707
18	628569,4284	2295447,997
19	628694,526	2295272,559
20	628816,6152	2295101,34
21	628955,2299	2294994,806
22	629098,2881	2294931,095
23	629241,9761	2294867,104
24	629398,1662	2294819,44
25	629531,7455	2294791,796
26	629728,2039	2294751,139
27	629864,9736	2294704,23
28	629883,0502	2294698,03
29	629925,006	2294683,64
30	629981,3359	2294664,32
31	630000,8509	2294657,627
32	630002,5319	2294657,05
33	630106,525	2294600,516
34	630152,0622	2294634,174
35	630292,8732	2294780,385
36	630474,0469	2294968,674
37	630474,1129	2294968,743

						02/2022-683-ППТ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

38	630490,2168	2294985,479
39	630501,1883	2294996,881
40	630607,5432	2295107,413
41	630617,6921	2295117,961
42	630707,4302	2295275,676
43	630795,2598	2295430,038
44	630799,9504	2295438,281
45	630816,9234	2295428,623
46	630880,6324	2295540,751
47	630865,1335	2295549,854
48	630990,5712	2295763,418
49	631059,4317	2295917,341
50	631124,2456	2296062,219
51	631187,0176	2296202,533
52	631185,6681	2296203,136
53	631178,2771	2296206,443
54	631249,0577	2296386,473
55	631305,9468	2296496,084
56	631364,2226	2296608,366
57	631384,7047	2296609,146
58	631455,4873	2296743,297
59	631500,086	2296827,822
60	631521,5788	2296865,397
61	631623,9867	2297036,208
62	631720,8759	2297203,827
63	631839,383	2297353,961
64	631836,4637	2297356,413
65	631829,3521	2297362,387
66	632103,2505	2297664,465
67	632235,9252	2297823,675
68	632251,3909	2297840,669
69	632284,7407	2297877,761
70	632381,5598	2297983,703

						02/2022-683-ППТ	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

71	632527,2435	2298143,786
72	632624,6803	2298247,771
73	632721,7794	2298351,396
74	632743,2513	2298385,956
75	632761,6977	2298415,573
76	632761,707	2298415,566
77	632772,9984	2298431,899
78	632795,6388	2298458,586
79	632795,6497	2298458,575
80	632832,2234	2298495,391
81	632877,0741	2298560,848
82	632898,6793	2298595,886
83	632942,663	2298661,061
84	632979,1045	2298715,842
85	632990,8026	2298733,305
86	633006,9751	2298757,447
87	633039,0458	2298805,322
88	633095,8004	2298827,086
89	633137,7581	2298844,265
90	633286,0396	2298913,457
91	633374,0833	2298949,43
92	633372,5199	2299027,824
93	633370,8031	2299089,06
94	633368,0371	2299124,528
95	633318,5045	2299141,482
96	633251,009	2299164,585
97	633234,5035	2299173,43
98	633205,8264	2299188,776
99	633173,4437	2299206,114
100	633150,9067	2299238,3
101	633159,0205	2299244,147
102	633180,3503	2299213,684
103	633195,4377	2299205,607

						02/2022-683-ППТ	Лист
							12
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

104	633159,2373	2299253,567
105	633153,3762	2299249,37
106	633146,0443	2299258,881
107	633161,3354	2299269,948
108	633214,0231	2299200,225
109	633241,1296	2299185,853
110	633251,2126	2299180,915
111	633325,4082	2299156,029
112	633383,6953	2299135,485
113	633384,3022	2299122,54
114	633379,3077	2299122,306
115	633381,6197	2299072,996
116	633383,0636	2299028,34
117	633384,1951	2298942,776
118	633287,1192	2298902,986
119	633144,8355	2298836,494
120	633108,2017	2298821,372
121	633045,5914	2298797,141
122	633013,6914	2298749,521
123	632987,4143	2298710,294
124	632950,6468	2298655,026
125	632906,4198	2298589,394
126	632882,5384	2298550,989
127	632839,9655	2298489,017
128	632803,0097	2298451,817
129	632787,3862	2298433,401
130	632797,4204	2298425,625
131	632780,3145	2298403,55
132	632776,6158	2298399,248
133	632773,5281	2298407,247
134	632773,5293	2298407,248
135	632771,6192	2298411,882
136	632751,7127	2298380,626

						02/2022-683-ППТ	Лист
							13
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

137	632729,751	2298345,278
138	632631,9774	2298240,934
139	632534,5406	2298136,948
140	632388,9478	2297976,966
141	632292,3502	2297870,821
142	632258,9645	2297834,136
143	632243,3201	2297816,945
144	632111,3039	2297658,607
145	631843,721	2297363,377
146	631853,2423	2297355,379
147	631728,7253	2297197,631
148	631632,5547	2297031,256
149	631530,0655	2296860,309
150	631508,6734	2296822,91
151	631464,2319	2296738,683
152	631390,7248	2296599,368
153	631370,4179	2296598,594
154	631314,768	2296491,372
155	631257,9334	2296381,867
156	631191,0283	2296211,693
157	631200,2294	2296207,577
158	631133,3737	2296058,135
159	631068,5599	2295913,257
160	630999,6994	2295759,334
161	630878,7682	2295553,443
162	630894,1966	2295544,381
163	630820,6747	2295414,983
164	630803,6964	2295424,644
165	630716,0848	2295270,666
166	630625,7652	2295111,928
167	630615,372	2295101,127
168	630515,4999	2294997,332
169	630500,5584	2294981,804

						02/2022-683-ППТ	Лист
							14
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

170	630483,8682	2294964,458
171	630481,2529	2294961,74
172	630300,1556	2294773,098
173	630294,213	2294766,94
174	630163,4913	2294631,487

3.2 Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом планировки территории не предусматривается перенос (переустройство) линейных объектов из зон планируемого размещения линейного объекта.

3.3 Предложения по установлению, изменению или отмене красных линий

Данным проектом планировки не предусмотрено установление красных линий.

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

Проектируемые объекты представлены в таблице 2.

Таблица 2 сводная ведомость зданий, сооружений и земельных участков

№ земельного участка согласно ЕГРН	Вид разрешенного использования согласно сведениям из ЕГРН	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (приведено в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ишалинского сельского поселения)	код по классификатору	№ объекта на чертеже	Объект капитального строительства а, размещаемый на земельном участке, цель использования земельного участка	Этажность	Площадь застройки, м ²	Очередь строительства	Существующая/проектируемая/ранее запроектированная застройка
74:02:0000000:463 5(3)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, линий электропередач, трансформаторны	Коммунальное обслуживание	3. 1	1	Локальные очистные сооружения (ЛОС)	1	233,06	I	Проектируемая*
				2	Дизельная генераторная установка (ДГУ)	1	12,925		Проектируемая*
				3	Эстакада	1	2,0		Проектируемая*
				4	Биологически очистные сооружения (БОС)	1	98,26	II	Проектируемая*
				5	Биологически очистные сооружения (БОС)	1	520,55		Проектируемая*
				6	Подземное хозяйство	1	1251,92		Проектируемая*

						02/2022-683-ППТ	Лист
							15
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	х подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для уборки и плавки снега)								
* В соответствии с утвержденной проектной документацией «113.2020-ПЗУ (Локальные очистные сооружения для АО «Уралбройлер», расположенные по адресу: Челябинская область, Аргаяшский район, п. Ишалино)»									

5 Информация о необходимости осуществления отдельных мероприятий

5.1 Информация об установлении зон с особыми условиями использования территории

Охранные зоны объектов водоснабжения и водоотведения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Новая редакция (с изменениями и дополнениями) размер санитарно-защитной зоны очистных сооружений принят согласно п. 7.1.13 таблица 7.1.2 -размер СЗЗ от локальных очистных сооружений принят 20 м (при расчетной производительности 0,2-50 тыс м3/сут). (см. п.5.2.3 раздела 113.2020-ООС.ПЗ). В соответствии с размером охранных зон для сетей водоснабжения и водоотведения определена охранный зона для проектируемого напорного коллектора– 5 метров в каждую сторону от оси сети.

5.2 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых и планируемых к строительству объектов капитального строительства

Использование земель в районе линейного объекта по назначению должно осуществляться землепользователями в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" и постановлением Правительства РФ от 30 июля 2009 N 621 "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению", с целью установления охранных зон для объектов водоснабжения и водоотведения с особыми условиями использования территорий, запрещающих или ограничивающих строительство объектов капитального строительства в указанных зонах, а также их регистрации и учета в Государственном кадастре недвижимости.

						02/2022-683-ППТ	Лист
							16
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

На земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, в целях предупреждения повреждения трубопроводов и сооружений на них или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, которыми запрещается лицам, указанным в пункте 1.3 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищного и производственного назначения, размещать временные сооружения, без выполнения соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности, с предварительным согласованием проектной документации с организациями, эксплуатирующими сети водоснабжения, водоотведения, и/или владельцами сетей водоснабжения, водоотведения;
- б) реконструировать автомобильные и железные дороги с расположенными на них сетями водоснабжения, водоотведения без предварительного выноса этих сетей, согласованного с организациями, эксплуатирующими сети водоснабжения, водоотведения, и/или владельцами сетей водоснабжения, водоотведения;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие сети водоснабжения, сети водоотведения от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать камеры, колодцы и другие устройства сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать оперативному доступу к сетям персонала организаций, эксплуатирующих сети водоснабжения и водоотведения, проведению планово-предупредительного обслуживания сетей, выполнению аварийно-восстановительных или планово-предупредительных ремонтов сетей;
- ж) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- з) открывать люки колодцев, камер, самовольно проникать на объекты водопроводно-канализационного хозяйства, включать или отключать электроснабжение объектов водопроводно-канализационного хозяйства;

						02/2022-683-ППТ	Лист
							17
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

и) осуществлять действия по самовольному подключению к сетям.

4.2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 4.1 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне сети при условии предварительного письменного уведомления организации, эксплуатирующей сети водоснабжения и водоотведения, и/или владельцев сетей водоснабжения и водоотведения не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

4.3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах трубопроводов, не предусмотренная пунктами 4.1 и 4.2 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании проекта строительства, согласованного организацией, эксплуатирующей сети водоснабжения и водоотведения, и/или владельцев сетей водоснабжения и водоотведения.

5.3 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

На территории проектирования объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия; объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, отсутствуют. Проектируемая территория расположена вне зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия. До начала строительно-монтажных работ представить в Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области разработанную документацию (на основе археологической разведки) при предоставлении комитетом оснований полагать наличие на территории проектирования не выявленных объектов культурного наследия.

5.4 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей природной среды, для сохранения устойчивого экологического равновесия, не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды.

Мероприятия по предотвращению загрязнения и истощения поверхностных и подземных вод территории:

						02/2022-683-ППТ	Лист
							18
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- использование земельных ресурсов в соответствии с их разрешенным целевым назначением;
- устройство ограждений;
- строгое соблюдение границ участка строительства;
- проведение укрепительных работ;
- исключение заправки техники горюче-смазочными материалами в пределах территории строительства объектов;
- предотвращение загрязнения участка при строительстве горюче-смазочными материалами;
- устройство контейнерной площадки для временного накопления твердых коммунальных отходов от проектируемых объектов (на этапе строительства);
- складирование строительных отходов на временно оборудованных площадках и своевременный вывоз (на этапе строительства);
- исключение переполнения контейнеров для сбора отходов в период строительства;
- своевременный вывоз отходов в места хранения и утилизации, определенные на стадии разработки проекта производства работ (ППР) по отдельному договору между строительной организацией и организацией, ведающей хранением и утилизацией твердых коммунальных отходов;
- регулярная уборка территории линейных объектов от мусора и снега, как в период строительства, так и при эксплуатации;
- на следующих стадиях проектирования предусмотреть сохранение имеющегося почвенного слоя, пригодного для последующего использования. При производстве работ необходимо предварительно снять растительный слой и складировать в специально отведенное место. По окончании строительно-монтажных работ предусмотреть выполнение работ по рекультивации земельного участка с восстановлением растительного слоя;
- водоотвод поверхностных вод;
- восстановление благоустройства прилегающей к объектам территории;
- производство работ осуществлять с обеспечением максимальной сохранности зеленых насаждений.
- при аварийных проливах нефтепродуктов загрязненный грунт подлежит немедленной обработке негашеной известью. При невозможности данной обработки – загрязненный грунт временно складывается в водонепроницаемую емкость или вывозится для последующей нейтрализации.

						02/2022-683-ППТ	Лист
							19
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Мероприятия по охране атмосферного воздуха направлены на предупреждение недопустимого уровня загрязнения воздушного бассейна выбросами работающих устройств, машин и механизмов. Эти мероприятия являются обязательными для выполнения всеми юридическими лицами, действующими на территории Российской Федерации. Мероприятия по охране атмосферного воздуха от загрязнения выбросами вредных веществ при строительстве являются в основном организационными, контролирующими как усиление пыления, так и топливный цикл. Для агрегатов, использующих двигатели внутреннего сгорания, мероприятия направлены на сокращение расхода топлива и снижение объема выбросов загрязняющих веществ.

Состав мероприятий может быть детализован для этапов строительства, и зон распространения загрязняющих веществ при работе машин и механизмов, руководствуясь основными принципами:

а) осуществление периодических замеров объемов выбросов от работающих машин и механизмов с выдачей предписаний (если имело место превышение выбросов от технических нормативов) о необходимости регулирования работы машин и механизмов, а в ряде случаев – о снятии их с трассы;

б) установление графиков работ, предусматривающих возможное снижение количества одновременно работающих машин и механизмов (с учетом метеорологической обстановки);

в) сокращение работ двигателей на холостом ходу, уменьшение неэффективной нагрузки и порожнего пробега, повышенного износа транспорта при плохом качестве дорожного покрытия;

г) при устройстве строительных конструкций следует предотвращать ветровой вынос пыли и мелких частиц за пределы строительной площадки путем применения увлажнения материала;

д) согласование расчетов и графиков рассеивания загрязняющих веществ с региональными природоохранными органами и получение от них разрешения на определенный объем выбросов и размер платы за загрязнение атмосферы.

Проектируемая территория уже подвержена антропогенному воздействию. Мест обитания и путей миграции животных, редких видов растений и животных, занесенных в красную книгу Российской Федерации и красные книги субъектов Российской Федерации, на отводимой территории нет, что исключает нанесение ущерба животному миру района проектирования.

5.5 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного

						02/2022-683-ППТ	Лист
							20
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

характера, в том числе обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороне

Чрезвычайная ситуация (далее – ЧС) – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, а также ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

ЧС техногенного характера преимущественно возможны в период строительства линейных объектов.

К возникновению техногенных ЧС на площадке производства работ могут привести:

- пожары в бытовках строителей и на площадке производства работ в местах складирования материалов;
- нарушение правил технической эксплуатации строительного оборудования.

Наибольшую опасность представляет угроза возникновения ЧС природного характера:

- негативные воздействия особо опасных погодных явлений.

В период производства работ руководству строительной организации необходимо обеспечить следующие меры пожарной безопасности на строительной площадке:

- на площадке должны выполняться мероприятия пожарной безопасности, направленные на создание условий, исключающих возможность возникновения пожара и обеспечивающих его тушение;
- оборудовать рабочие места первичными средствами пожаротушения. На видных местах вывешиваются инструкции и плакаты о мерах пожарной безопасности. Доступы к противопожарному инвентарю должны быть свободными;
- систематически убирать все горючие строительные отходы с рабочих мест и непосредственно с прилегающей территории в специально отведенные места на расстояние не ближе 50 метров от строительных бытовок и складов;
- при использовании газа на строительной площадке, баллоны с газом числом не более 50 штук хранить в самостоятельных складских помещениях или под навесами, выполненными из негорючих конструкций и защищенными от прямого попадания солнечных лучей. Места хранения баллонов с газом должны иметь ограждение, а также ящик с песком и огнетушителем;

						02/2022-683-ППТ	Лист
							21
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

- легковоспламеняющиеся и горючие жидкости хранить в отдельно стоящих негорючих сооружениях, оборудованных естественной вентиляцией. Не разрешается хранить эти жидкости в полуподвальных и подвальных помещениях, а также в открытой таре;

- места проведения огневых работ и установки сварочных агрегатов и трансформаторов должны быть очищены от горючих материалов в радиусе не менее 5 метров.

На линейных объектах необходимо осуществить разработку схемы оповещения и вызова службы пожарной охраны на случай нештатных ситуаций.

Все работники организации должны допускаться к работе только после прохождения противопожарного инструктажа, а при изменении специфики работы проходить дополнительное обучение по предупреждению и тушению возможных пожаров в порядке, установленном руководителем.

Указанные мероприятия позволяют в случае создания аварийной ситуации, предотвратить ее развитие в кратчайшие сроки.

Работа людей на площадке производства работ здания во время стихийных бедствий должна быть исключена.

Для тушения возможного пожара привлекаются подразделения пожарной охраны, выезжающие согласно гарнизонному расписанию. К месту производства работ возможен подъезд по существующим дорогам. Согласно СП 8.13130.2009, п. 4.1 пожаротушение проектируемых объектов предусматривается от передвижной пожарной техники.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Трасса проложена в коридоре существующих коммуникаций. Пересечение с кабельными линиями выполнено под углом близким в 90 градусов, ниже существующих линий без устройства защитных футляров. Производство работ на участке пересечения предусмотрено открытым способом с ручной разработкой грунта.

Пересечение с автомобильными дорогами выполнено в защитных футлярах. Футляры приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 426х6 мм, сталь 20 с наружной антикоррозионной изоляцией по ГОСТ 9.602-2016 (нанесение в полевых условиях). Концы футляров выведены на 5 м от края подошвы насыпи дорог. Проход под дорогами выполнен закрытым способом (ГНБ).

						02/2022-683-ППТ	Лист
							22
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Пересечение с газопроводом высокого давления выполнено ниже существующей сети под углом близким к 90 градусов.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе в водотоках, водоемами, болотами и тд.

Пересечение линейных объектов с водными объектами не предусмотрено.

						02/2022-683-ППТ	Лист
							23
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

"18" июля 2021 г. № 478

О подготовке документации по планировке
территории (проект планировки территории
с проектом межевания территории)

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» в Российской Федерации, статьей 7 Федерального Закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации», на основании заявления № 3341 от 27.05.2021,

администрация Аргаяшского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания территории) для проектирования и строительства локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО «Уралбройлер» в п. Ишалино, железнодорожная станция, Аргаяшский район, Челябинская область.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Аргаяшского муниципального района

1) Осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям гл.5 ГрК РФ.

2) Направить главе Аргаяшского муниципального района документацию по планировке территории, протокол собрания участников публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

3. Отделу информационного обеспечения и по связям с общественностью администрации Аргаяшского муниципального района (Д.В. Сорокину) опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и разместить на официальном сайте администрации Аргаяшского муниципального района.

						02/2022-683-ППТ	Лист
							24
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приложение 1

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального района С.В. Косарева.

Глава Аргаяшского
муниципального района



И.В. Ишимов

						02/2022-683-ППТ	Лист
							25
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приложение 2

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:
Администрация Аргаяшского
муниципального района»

И.В. Ишимов

« _____ » _____ 2021 г.

« _____ » _____ 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

Проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта:
«Проектирование и строительство локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО
“Уралбройлер” в п.Ишалино, железнодорожная станция,
Аргаяшский район, Челябинская область»
(градостроительное задание)

п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Вид градостроительной документации	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории предусматривающего размещение линейного объекта
2	Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Аргаяшского муниципального района Челябинской области
3	Разработчик градостроительной документации (полное и сокращенное наименование)	ООО «ГлавПроект»
4	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Земельный Кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; Региональные нормативы градостроительного проектирования; Местные нормативы градостроительного проектирования; Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы
5	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Документация по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Проектирование и строительство локальных очистных сооружений с напорным коллектором АО “Уралбройлер” в п.Ишалино, железнодорожная станция, Аргаяшский район, Челябинская область»

						02/2022-683-ППТ	Лист
							26
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приложение 2

6	Задачи проекта	Задачи: - определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому или юридическому лицу для строительства планируемого к размещению линейного объекта; - определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта местного значения; - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.
7	Состав проекта	Состав градостроительной документации, предусматривающей размещение линейного объекта, должен соответствовать ст. 42, ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, постановлению Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проекта планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».
8	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для градостроительной документации	Сбор исходных данных осуществляет инициатор подготовки документации по планировке территории, по письменному запросу (заданию) разработчика.
9	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	Этапы разработки. 1. Первый этап: 1.1. Сбор исходных данных. 2. Второй этап: 2.1. Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта. 2.2. Согласование документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда. 2.3. Проверка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта уполномоченным органом, принявшим решение о ее подготовке. По итогам второго этапа Заказчику предоставляется доработанный с учетом результатов согласований и проверки проект планировки и межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, в составе, определенном разделом 9 данного Технического задания; Основные требования к содержанию представляемых материалов. Подготовка проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного

						02/2022-683-ППТ	Лист
							27
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Приложение 2

		<p>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.</p> <p>Основные требования к форме представляемых материалов.</p> <p>Графические материалы основной части проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности чертежей).</p> <p>Графические материалы материалов по обоснованию проекта планировки и межевания, предусматривающего размещение линейного объекта, могут выполняться в масштабах 1:1000 - 1:2000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Схема расположения элемента планировочной структуры может выполняться в 1:5000, 1:50000 (с учетом обеспечения наглядности графических материалов).</p> <p>Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются на листах формата А4 - 1 экз.</p> <p>Графические материалы на бумажных носителях предоставляются на форматах кратного от А4 до А0 (выбранный формат должен обеспечивать наглядность) на бумажной основе - 1 экз.</p> <p>Электронные версии текстовых и графических материалов проекта предоставляются на DVD или CD диске - 1 экз.</p> <p>Текстовые материалы должны быть представлены в текстовом формате PDF.</p>
10	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>Проверку проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, следует осуществлять в порядке, установленном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта, направляется на согласование органами местного самоуправления городского округа, в порядке, установленном ч. 12.2 ст. 45 и на согласование с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, в порядке, установленном ч. 12.3 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

Представитель разработчика ООО «ГлавПроект» _____

Представитель заказчика АО «Уралбройлер» _____

Главный архитектор Аргаяшского муниципального района _____

						02/2022-683-ППТ	Лист
							28
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		