ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОПТИС»

Заказчик: Администрация городского округа Верхний Тагил

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ГАЗОПРОВОДА НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ В ГОРОДЕ ВЕРХНИЙ ТАГИЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка

(Муниципальный контракт № 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.)

Екатеринбург
2016

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОПТИС»

Заказчик: Администрация городского округа Верхний Тагил

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА В ЦЕЛЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ГАЗОПРОВОДА НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ В ГОРОДЕ ВЕРХНИЙ ТАГИЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка

(Муниципальный контракт № 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.)

Генеральный директор А.В. Рычков

Руководитель проекта Е.С. Верхотурцева

Екатеринбург
2016

Состав проекта

№	Наименование	Масштаб	Гриф секр.
	Текстовые материалы		
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка. «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства газопровода низкого давления в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области».	–	Н/С
	Графические материалы		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	1:5000	Н/С
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:3000	Н/С
3	Схема организации улично-дорожной сети на территории проекта планировки	1:3000	Н/С
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории проекта планировки	1:3000	Н/С
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории проекта планировки	1:3000	Н/С
6	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:3000	Н/С
7	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	1:3000	Н/С

Содержание

ВВЕДЕНИЕ _____5

1. Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории _____7

1.1 Местоположение _____7

1.2 Природные условия_____7

2. Положение о размещении линейных объектов_____9

2.1. Параметры планируемого развития элемента планировочной структуры – зоны планируемого размещения газопровода_____9

2.2. Градостроительное зонирование территории проектирования 9

2.3. Организация улично-дорожной сети на территории проектирования _____10

2.4. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями. Ограничения, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности _____11

2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории _____13

2.6. Плотность и параметры застройки территории проектирования, в том числе – параметры планируемого строительства линейного объекта_____13

2.7. Рекомендации по восстановлению территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне _____22

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ _____25

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах городского округа Верхний Тагил, в г. Верхний Тагил для строительства линейного объекта – газопровода низкого давления на основании муниципального контракта № 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г. по заказу Администрации городского округа Верхний Тагил. Разработчиком проекта является Общество с ограниченной ответственностью «КОПТИС».

Настоящий проект разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 N 10995);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;
- Генеральным планом городского округа Верхний Тагил применительно к территории города Верхний Тагил, утвержденным Решением Думы городского округа от 15.11.2013;
- Правилами землепользования и застройки городского округа Верхний Тагил, утвержденными Решением Думы городского округа от 17.04.2014 № 26/5;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- Постановлением администрации городского округа Верхний Тагил «О разработке документации по планировке территории для размещения линейного объекта в целях строительства газопровода низкого давления, находящейся в границах г. Верхний в границах кадастрового квартала: 66:37:0201004 городского округа Верхний Тагил» в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131 -ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Цель разработки проекта планировки территории с проектом межевания в его составе:

- обеспечение устойчивого развития территории в увязке с единой планировочной структурой части территории муниципального образования в границах городского округа Верхний Тагил, г. Верхний Тагил;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе разработан в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, расположенных на территории проектирования в границах городского округа Верхний Тагил, в г. Верхний Тагил для строительства линейного объекта – газопровода низкого давления.

Исходные данные, используемые в проекте:

- данные о современном состоянии и использовании территории материалов генерального плана городского округа Верхний Тагил в отношении г. Верхний Тагил;
- кадастровый план территории;
- цифровой планово-картографический материал М 1:2000 (2012г.);
- технические условия на подключения к инженерным сетям.

1. Положения о размещении объектов капитального строительства, о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Местоположение

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе для строительства линейного объекта – газопровода низкого давления, расположена в Свердловской области городском округе Верхний Тагил, г. Верхний Тагил.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала: 66:37:0201004.

Общая площадь территории проектирования – 259900,6995 м² (26 га).

Территория проектируемого земельного участка относится к категории земель – земли населенных пунктов.

1.2 Природные условия

В геоморфологическом отношении территория предназначенная для проектирования расположена в зоне пенеплена Среднего Урала, на территории Зауральской холмистой возвышенной равнины. В основании равнины залегают древние палеозойские образования. которые часто претерпевали физико-химическое выветривание, и перекрыты толщами позднейших отложений. Рельеф местности равнинный, слабовсхолмленный, с пологими и среднепологими склонами.

По природно-климатическим факторам участок работ входит в состав IV дорожно-климатической зоны.

По характеру и степени увлажнения исследованную территорию можно отнести к 1 типу местности, а низкий заболеченный участок – к 3-му типу.

В течение года выпадает 467 мм осадков. За период с апреля по октябрь количество осадков составляет 321 мм. Устойчивый снежный покров устанавливается и держится в течение 145 дней. Средняя максимальная высота снежного покрова равна 25 см.

Средняя продолжительность безморозного периода равна 122 дня. Средняя годовая температура воздуха составляет 1,70. Абсолютный максимум +410, абсолютный минимум -490.

Переход среднесуточной температуры воздуха через 00 происходит в первой декаде апреля, осенью – в третьей декаде октября и составляет 199 дней. переход среднесуточной температуры воздуха через 50 происходит в конце второй декады апреля, осенью – в первой декаде октября и составляет 169 дней.

Преобладающее направление ветра, западное, юго-западное. Наибольшая скорость ветра за год составляет 22 м/с, за 10 лет – 27 м/с, за 20 лет – 28 м/с. Средняя скорость ветра за год 3,9 м/с.

Нормативная глубина сезонного промерзания для глин и суглинков – 1,84 м, для песков крупных и дресвянистых – 2,40 м, для крупнообломочных грунтов – 2,72 м.

Рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки изменяются в пределах 257,0 – 292,0 м в Балтийской системе высот.

На участке проектирования естественный почвенный покров нарушен, спланирован насыпными грунтами.

Трасса газопровода преимущественно проходит по территории со сведенной лесной растительностью.

На основании разработанного проекта планировки территории рассматриваемая территория наиболее пригодна для размещения линейного объекта – газопровода низкого давления, расположенной в Свердловской области городском округе Верхний Тагил, в городе Верхний Тагил.

2. Положение о размещении линейных объектов

2.1. Параметры планируемого развития элемента планировочной структуры – зоны планируемого размещения газопровода

В проекте планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры: зона планируемого размещения объекта для строительства газопровода низкого давления. Территория проектирования расположена в границах городского округа Верхний Тагил, городе Верхний Тагил, в кадастровом квартале: 66:37:0201004.

Общая площадь территории проектирования – 259900,6995 м² (26 га).

Краткие технические данные на проектирование газопровода низкого давления:

- вид топлива – природный газ;
- давления газа – 0,005 мПа;
- в соответствии с техническими условиями проектируемый газопровод подключается к газораспределительному пункту;
- общая протяженность распределительного газопровода будет составлять 3108 м.

2.2. Градостроительное зонирование территории проектирования

В соответствии с Генеральным планом городского округа Верхний Тагил в отношении города Верхний Тагил определено функциональное зонирование в зоне планируемого размещения линейного объекта:

- застройка индивидуальными жилыми домами;
- зона административных учреждений, торговли и обслуживания;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона зеленых насаждений общего пользования .

Застройка индивидуальными жилыми домами. Застройка индивидуальными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

Зона административных учреждений, торговли и обслуживания. Зона административных учреждений, торговли и обслуживания – территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, культурно-зрелищными, спортивными, торговыми и другими учреждениями.

Зона инженерной инфраструктуры. Зона инженерной инфраструктуры – территории, застроенные или планируемые к застройке для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной

очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Зона зеленых насаждений общего пользования. Зона зеленых насаждений общего пользования – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Проектируемая автомобильная дорога проходит по территории общего пользования.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления городского округа, в соответствии с федеральными законами.

Участок проектирования расположен вне ограничений природоохранного характера: земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, вне зон специального назначения, месторождений полезных ископаемых. Объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

2.3. Организация улично-дорожной сети на территории проектирования

На момент проектирования улично-дорожная сеть представлена улицами и проездами местного значения. Ширина в красных линиях от 12м до 20м.

Для строительства линейного объекта – газопровода низкого давления, а так же его дальнейшего обслуживания используется существующая улично-дорожная сеть, в связи с этим проектирование улиц и внутриквартальных проездов проектом планировки с проектом межевания в его составе не предусматривается.

Проектом предусмотрено восстановление улично-дорожной сети после строительства газопровода.

2.4. Планировочные ограничения. Зоны с особыми условиями. Ограничения, установленные по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1) Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;
3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
6) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
7) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
8) СанПинН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;
9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»;
10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 8 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
12) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»;
13) ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от

загрязнения». Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 г. № 1790;

14) ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности:

- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;
- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств;
- охранные зоны тепловых сетей.

Территория проектирования находится во II и III поясах зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения. Территории зон санитарной охраны определялась согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Размеры и границы санитарно-защитных зон определялись в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека.

Размеры и границы охранных зон тепловых сетей определялись в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" в зависимости от угла естественного откоса грунта, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Участок проектирования расположен вне ограничений природоохранного характера: земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, вне зон специального назначения, месторождений полезных ископаемых. Объекты историко-культурного наследия отсутствуют.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного

строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

2.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В настоящее время проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов на территории проектирования не наблюдается.

Воздействие на рельеф незначительно и проявляется в процессе строительства при планировке рельефа. Проектом организации рельефа обеспечены нормальные условия для эксплуатации проектируемого объекта, обеспечения подъезда.

Проектом предусмотрен максимальный учет сложившейся застройки и существующих инженерных сетей.

После завершения строительных работ планируется выполнить полное благоустройство прилегающей территории. Возможными источниками воздействия на атмосферный воздух будут являться выхлопные газы от работы строительной техники, автотранспорта и др. механизмов, процессы пыления и образования взвешенных веществ при пересыпке сыпучих материалов, выбросы загрязняющих веществ при лакокрасочных и сварочных работах. Основными источниками возможного виброакустического (шумового, инфразвукового и вибрационного) воздействия на окружающую среду в период строительства будет являться строительная техника, машины и механизмы, транспортные средства передвигающиеся по территории строительства объекта и близлежащим транспортным магистралям. В процессе строительства объекта негативное воздействие на земельные ресурсы и почвенно-растительный покров будут иметь место в виде сведения растительного покрова и срезки верхнего слоя естественного грунта в процессе вертикальной планировки поверхности строительной площадки.

2.6. Плотность и параметры застройки территории проектирования, в том числе – параметры планируемого строительства линейного объекта

На проектируемой территории имеются как застроенные территории, так и территории, не занятые капитальными строениями. Территория проектирования относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение следующих задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- создание планировочной структуры территории, включающей в себя все элементы градостроительного обустройства территории в соответствии с градостроительной документацией;
- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях;
- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него;
- защита территорий, зарезервированных для общественных и государственных нужд, посредством определения границ соответствующих земельных участков;
- выявление территориальных ресурсов, которые могут быть использованы для создания новых объектов недвижимого имущества или для развития существующих, включая имущество, предназначенное для общественного использования.

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией;
- обеспечение возможности проведения ремонта инженерных сетей, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий ремонта.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы образуемых земельных участков, планируемых для размещения линейного объекта;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Выделение территорий, подлежащих межеванию

Границы территорий выделены в соответствии с ранее установленными красными линиями, обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Проектное решение предусматривает выделение земельного участка для размещения линейного объекта газопровода низкого давления.

В соответствии с правилами выделения объекта недвижимого имущества, для линейного объекта должен быть сформирован земельный участок обеспечивающий беспрепятственную его прокладку и дальнейшую эксплуатацию.

Планировочные решения земельных участков объектов сложившейся застройки приняты на основе действующих норм в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В результате процесса межевания размежеванная территория состоит из 3 образуемых земельных участков и 4 участков с обременениями.

Земельные участки, их площадь и иные сведения на расчетный срок представлены в таблице 1.

Таблица 1

Экспликация земельных участков

Вид разрешенного использования	**Номер участка**	**Площадь участка, кв.м**	**Координаты участка**		
			№ поворотной точки	**X**	**Y**
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
Газопровод низкого давления	1	146,87	1	451663,7517	1492850,7063
			2	451665,1564	1492854,4515
			3	451679,2011	1492849,1841
			4	451692,1318	1492844,7720
			5	451697,9105	1492846,6340
			6	451700,2204	1492843,1758
			7	451692,0687	1492840,5491
			8	451677,7964	1492845,4388
			1	451663,7517	1492850,7063
	2	11403,99	1	451592,2836	1492441,8714
			2	451592,2995	1492444,3096
			3	451592,7500	1492444,3600
			4	451620,4200	1492444,4100

		5	451620,5017	1492445,6844
		6	451650,7785	1492444,7991
		7	451680,5897	1492442,3584
		8	451680,4700	1492440,5800
		9	451710,9000	1492438,6400
		10	451718,8383	1492438,0607
		11	451718,7162	1492435,0092
		12	451755,5030	1492433,2014
		13	451788,1268	1492433,5728
		14	451834,9789	1492433,4473
		15	451840,8081	1492434,7215
		16	451867,4544	1492434,7522
		17	451856,7922	1492502,9977
		18	451856,9081	1492503,4695
		19	451831,6919	1492513,0483
		20	451808,6344	1492521,2469
		21	451808,4535	1492526,0405
		22	451789,9960	1492531,8071
		23	451771,1395	1492538,9158
		24	451761,1452	1492543,3774
		25	451747,5768	1492548,3209
		26	451732,7778	1492553,3949
		27	451701,4090	1492565,7917
		28	451660,0298	1492579,7296
		29	451637,3559	1492585,2311
		30	451635,4200	1492585,9400
		31	451629,5919	1492588,0628
		32	451630,3179	1492591,0549
		33	451661,1419	1492583,5758
		34	451702,8027	1492569,5419
		35	451734,1188	1492557,1637
		36	451748,9282	1492552,0858
		37	451762,7123	1492547,0584
		38	451772,6064	1492542,6376
		39	451791,3529	1492535,5704

		40	451812,3441	1492529,0161
		41	451812,5325	1492524,0246
		42	451833,0078	1492516,8448
		43	451857,8695	1492507,3834
		44	451862,6646	1492526,9043
		45	451889,4280	1492518,1853
		46	451894,8211	1492538,0478
		47	451902,0147	1492564,2963
		48	451913,5962	1492608,0557
		49	451878,4577	1492619,6849
		50	451855,5647	1492629,3963
		51	451825,7804	1492641,0633
		52	451671,6721	1492698,3297
		53	451673,0652	1492702,0793
		54	451827,4832	1492644,6922
		55	451857,1019	1492633,0892
		56	451879,7923	1492623,4566
		57	451914,6215	1492611,9298
		58	451925,5465	1492653,2084
		59	451899,4918	1492663,6499
		60	451901,0900	1492667,9000
		61	451922,1815	1492725,5779
		62	451930,8527	1492741,1291
		63	451924,7565	1492743,6227
		64	451831,9661	1492780,7170
		65	451828,5331	1492791,4054
		66	451761,2417	1492819,6870
		67	451707,7602	1492845,6053
		68	451704,1688	1492844,4481
		69	451701,8594	1492847,9064
		70	451708,0608	1492849,9047
		71	451762,8408	1492823,3538
		72	451831,7789	1492794,3802
		73	451835,1988	1492783,7326
		74	451926,4981	1492747,2320

		75	451934,6692	1492743,8898
		76	451945,4962	1492739,4612
		77	451942,7617	1492731,5217
		78	451994,6302	1492709,9741
		79	451998,9887	1492713,8639
		80	452087,2660	1492678,7900
		81	452352,0200	1492575,1455
		82	452350,5619	1492571,4207
		83	452085,8779	1492675,0378
		84	451999,8083	1492709,2341
		85	451995,4177	1492705,3155
		86	451937,7556	1492729,2700
		87	451940,4833	1492737,1899
		88	451934,5820	1492739,6038
		89	451925,6661	1492723,6138
		90	451904,5586	1492665,8610
		91	451930,2208	1492654,9210
		92	451918,6866	1492611,6553
		93	452059,1251	1492556,5681
		94	452070,1314	1492552,4011
		95	452077,8813	1492549,2144
		96	452097,1060	1492541,5748
		97	452109,9586	1492536,6899
		98	452140,0919	1492524,4502
		99	452144,0249	1492512,9689
		100	452178,1073	1492498,9872
		101	452235,6553	1492478,8350
		102	452272,4170	1492464,1085
		103	452300,8786	1492457,8463
		104	452332,3175	1492446,9986
		105	452312,0084	1492388,7640
		106	452305,3486	1492370,9998
		107	452301,6032	1492372,4039
		108	452308,2548	1492390,1465
		109	452327,2191	1492444,5263

		110	452299,7929	1492453,9896
		111	452271,2355	1492460,2727
		112	452234,2089	1492475,1054
		113	452176,6887	1492495,2458
		114	452140,8286	1492509,9566
		115	452136,8983	1492521,4300
		116	452108,4743	1492532,9754
		117	452095,6710	1492537,8410
		118	452076,3931	1492545,5016
		119	452068,6364	1492548,6909
		120	452057,6979	1492552,8314
		121	451917,6564	1492607,7627
		122	451905,8978	1492563,3185
		123	451898,6794	1492536,9925
		124	451892,1865	1492513,0797
		125	451865,5215	1492521,7667
		126	451860,8681	1492502,8225
		127	451861,7031	1492497,4779
		128	451873,8875	1492494,2500
		129	451872,6832	1492490,4311
		130	451862,3775	1492493,1612
		131	451871,4745	1492434,9341
		132	451877,9681	1492435,2270
		133	451914,9600	1492435,5400
		134	451954,5642	1492429,8273
		135	451980,0170	1492413,9693
		136	452009,2517	1492408,6269
		137	452045,2334	1492397,9260
		138	452068,4900	1492389,1577
		139	452110,5044	1492371,7496
		140	452125,8648	1492364,5681
		141	452146,3003	1492355,4233
		142	452175,7802	1492347,6747
		143	452179,9207	1492347,2845
		144	452182,2059	1492346,2903

		145	452187,7473	1492361,8970
		146	452197,1200	1492388,2800
		147	452205,2200	1492410,2200
		148	452210,1122	1492423,4712
		149	452213,1832	1492422,4044
		150	452200,9275	1492387,1228
		151	452190,8816	1492360,8272
		152	452185,3270	1492345,3927
		153	452199,6886	1492340,1092
		154	452219,8111	1492332,4396
		155	452222,2236	1492331,5638
		156	452221,8700	1492330,6000
		157	452246,1200	1492322,0900
		158	452248,8446	1492321,3149
		159	452247,9553	1492318,5955
		160	452230,5414	1492324,2900
		161	452218,4312	1492328,6851
		162	452198,2789	1492336,3658
		163	452179,0365	1492343,3501
		164	452175,0795	1492343,7230
		165	452144,9660	1492351,6381
		166	452124,2158	1492360,9238
		167	452108,8507	1492368,1072
		168	452066,9888	1492385,4499
		169	452043,9562	1492394,1327
		170	452008,3193	1492404,7311
		171	451978,5484	1492410,1714
		172	451953,1492	1492425,9961
		173	451914,1878	1492431,8993
		174	451878,0690	1492431,2282
		175	451867,5649	1492430,7532
		176	451841,2424	1492430,7220
		177	451835,4057	1492429,4462
		178	451788,2070	1492429,5725
		179	451755,4884	1492429,2010

			180	451714,5610	1492431,2086
			181	451714,7412	1492435,7122
			182	451710,2699	1492436,0849
			183	451689,7928	1492437,5918
			184	451650,5563	1492440,8039
			185	451620,2802	1492441,6892
			1	451592,2836	1492441,8714
	3	663,57	1	451874,2292	1492490,0215
			2	451875,4349	1492493,8400
			3	451891,8549	1492489,4901
			4	451920,4083	1492491,2911
			5	451923,3470	1492503,1677
			6	451938,1000	1492504,2000
			7	451954,5510	1492505,5322
			8	452026,9772	1492529,0331
			9	452028,2117	1492525,2284
			10	451955,3245	1492501,5779
			11	451926,5564	1492499,4849
			12	451923,5868	1492487,4836
			13	451891,4584	1492485,4571
			1	451874,2292	1492490,0215
	Границы зон действия обременений				
Газопровод низкого давления	1.1	16,59	1	451697,9105	1492846,6340
			2	451701,8594	1492847,9064
			3	451704,1688	1492844,4481
			4	451700,2204	1492843,1758
			1	451697,9105	1492846,6340
	1.2	6,40	1	451872,6832	1492490,4311
			2	451873,8875	1492494,2500
			3	451875,4349	1492493,8400
			4	451874,2292	1492490,0215
			1	451872,6832	1492490,4311
	2.3	39,28	1	451680,4700	1492440,5800
			2	451680,5897	1492442,3584
			3	451690,0726	1492441,5820

		4	451710,5924	1492440,0718
		5	451718,8911	1492439,3803
		6	451718,8383	1492438,0607
		7	451710,9000	1492438,6400
		1	451680,4700	1492440,5800
2.4	58,59	1	451592,2995	1492444,3096
		2	451592,3096	1492445,8714
		3	451620,3744	1492445,6881
		4	451620,5017	1492445,6844
		5	451620,4200	1492444,4100
		6	451592,7500	1492444,3600
		1	451592,2995	1492444,3096

Проектом строительства газопровода низкого давления развитие систем транспортного, социального, инженерно-технического обеспечения не предусмотрено. Все мероприятия по строительству газопровода должны предусматривать восстановление в первозданном виде всех территорий строительства в соответствии с требованиями нормативных документов.

Проектные предложения разработаны с учетом насущных проблем территории, потребностей её развития. При разработке документации по планировке территории разработчиками учтены существующие на территории проектирования ограничения природного, техногенного, социального, экономического характера.

Цель разработки проекта планировки с проектом межевания в его составе состоит в решении задачи по размещению на территории проектирования линейного объекта – газопровода низкого давления, с точки зрения градостроительного развития территории, решение сопутствующих инфраструктурных задач, удовлетворение коммерческих интересов.

2.7. Рекомендации по восстановлению территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне

Размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду и здоровье человека, должны осуществляться в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологического благополучия.

При проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на

окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды.

Охрана подземных вод

В условиях недостаточной защищенности подземного водоносного горизонта принять меры по предотвращению загрязнения, засорения подземных вод, а также соблюдать установленные нормативы допустимого воздействия на подземные водные объекты (ст.59 Водного кодекса РФ).

Охрана атмосферного воздуха

В соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» при проектировании объекта капитального строительства необходимо обеспечивать не превышение нормативов качества атмосферного воздуха в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, а также со строительными нормами и правилами в части нормативов площадей озелененных территорий.

Охрана и рациональное использование земель

- строительная площадка, временные автодороги и инженерные коммуникации должны быть организованы в границах земельных участков, отведенных в постоянное и временное пользование;
- при нарушении почвенного покрова должны быть предусмотрены мероприятия по восстановлению и рекультивации нарушенных земель;
- при проектировании предусмотреть мероприятия по организации сбора и вывоза отходов в период строительства и эксплуатации объекта.

Мероприятия по перемещению загрязненных почво-грунтов

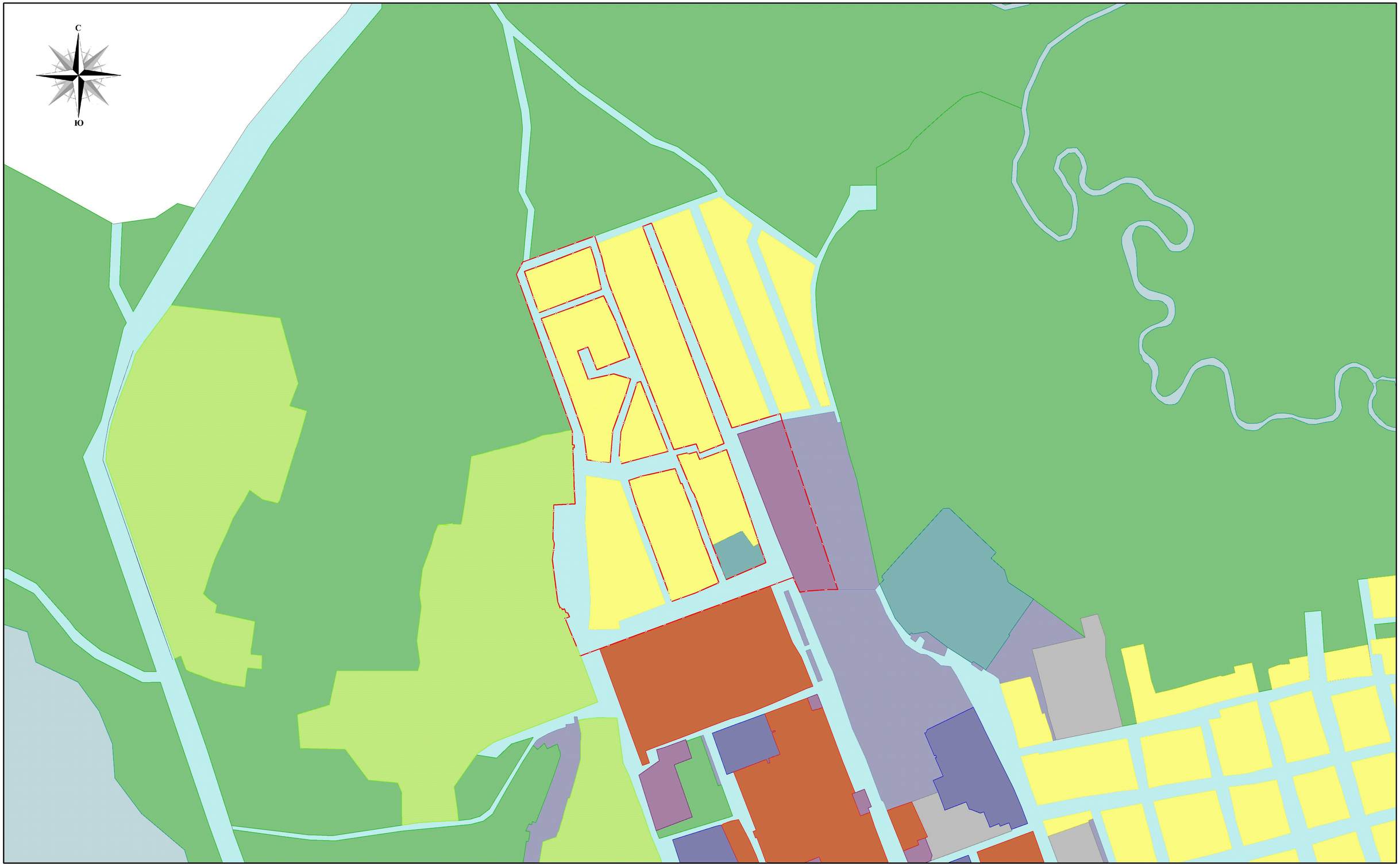
- В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03, таблица 3 предусмотреть перемещение загрязненных грунтов:

1. грунт с категорией загрязнения «опасная» может использоваться под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м;
2. рекомендуется дополнительный отбор проб для оценки химического загрязнения и уточнение загрязнения грунта при проведении земляных работ в процессе строительства.

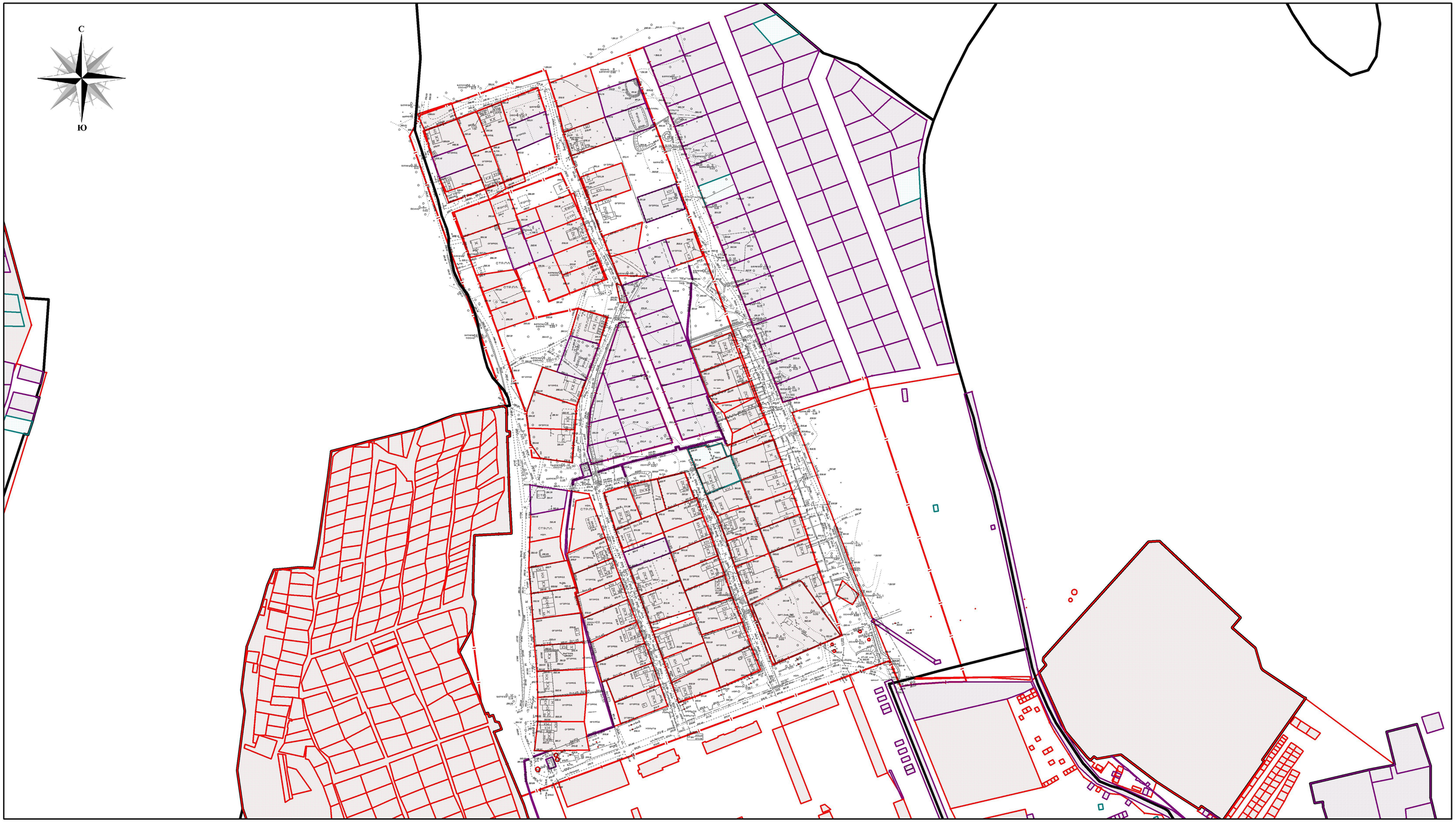
- Грунт по содержанию природных радионуклидов может использоваться во всех видах строительства без ограничений, в соответствии с НРБ-99/2009 п.5.3.4:
- При необходимости завоза дополнительных объемов грунта для отсыпки участка строительства до планировочных отметок, или перемещения загрязненного грунта за пределы строительной площадки, грунт должен иметь документацию, подтверждающую категорию его химического загрязнения (протоколы лабораторных исследований с оценкой категории загрязнения).
- Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха пылью на период строительства необходимо предусмотреть мойку колес автомобилей от грязи на выезде со стройплощадки, временные подъездные пути с твердым покрытием из дорожных плит.
- Мероприятия, связанные с перемещением грунтов должны быть

отражены в проектной документации: в схеме планировочной организации участка (план земляных масс), в проекте организации строительства.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



						№ 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства газопровода низкого давления в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области
						Документация по планировке территории Материалы по обоснованию — Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 5
Проверил		Рычков А.В.			10.16	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000
Разработал		Верхотурцева Е.С.			10.16	ООО «КОПТИС»
Н. контр.						

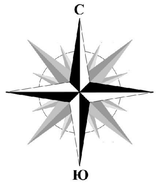


Примечание:
1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координирование основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- кадастровые границы земельных участков

						№ 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства газопровода низкого давления в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области
						Документация по планировке территории Материалы по обоснованию — Стадия: ППТ; Лист: 2; Листов: 5
Проверил		Рычков А.В.			10.16	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:3000 — ООО «КОПТИС»
Разработал		Верхотурцева Е.С.			10.16	
Н. контр.						

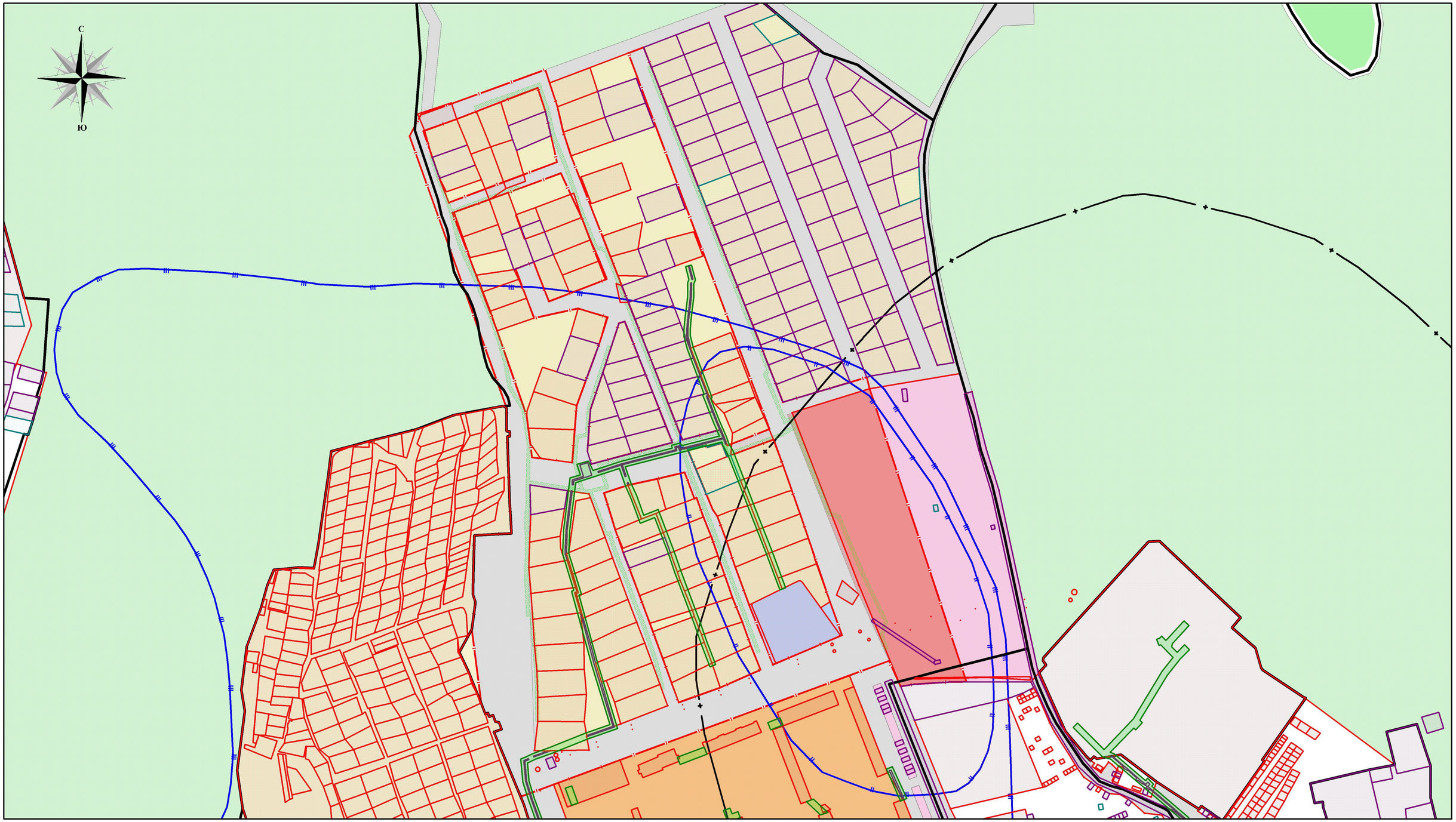


Примечание:
1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координирование основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- Г1.1 — проектируемый газопровод низкого давления
- направление движения транспорта

						№ 01623000132160000022-0099375-01 от 25.05.2016г.
						Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства газопровода низкого давления в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Документация по планировке территории Материалы по обоснованию — Стадия: ППТ; Лист: 3; Листов: 5
Проверил		Рычков А.В.			10.16	Схема организации улично-дорожной сети на территории проекта планировки М 1:3000 — ООО «КОПТИС»
Разработал		Верхотурцева Е.С.			10.16	
Н. контр.						



Примечание:
1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координирование основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы административно-территориального деления, границы земель

- красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- кадастровые границы земельных участков

Зоны с особыми условиями использования территории

- Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств
- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
- охранная зона тепловых сетей
- проектируемая охранная зона объектов газораспределительной сети

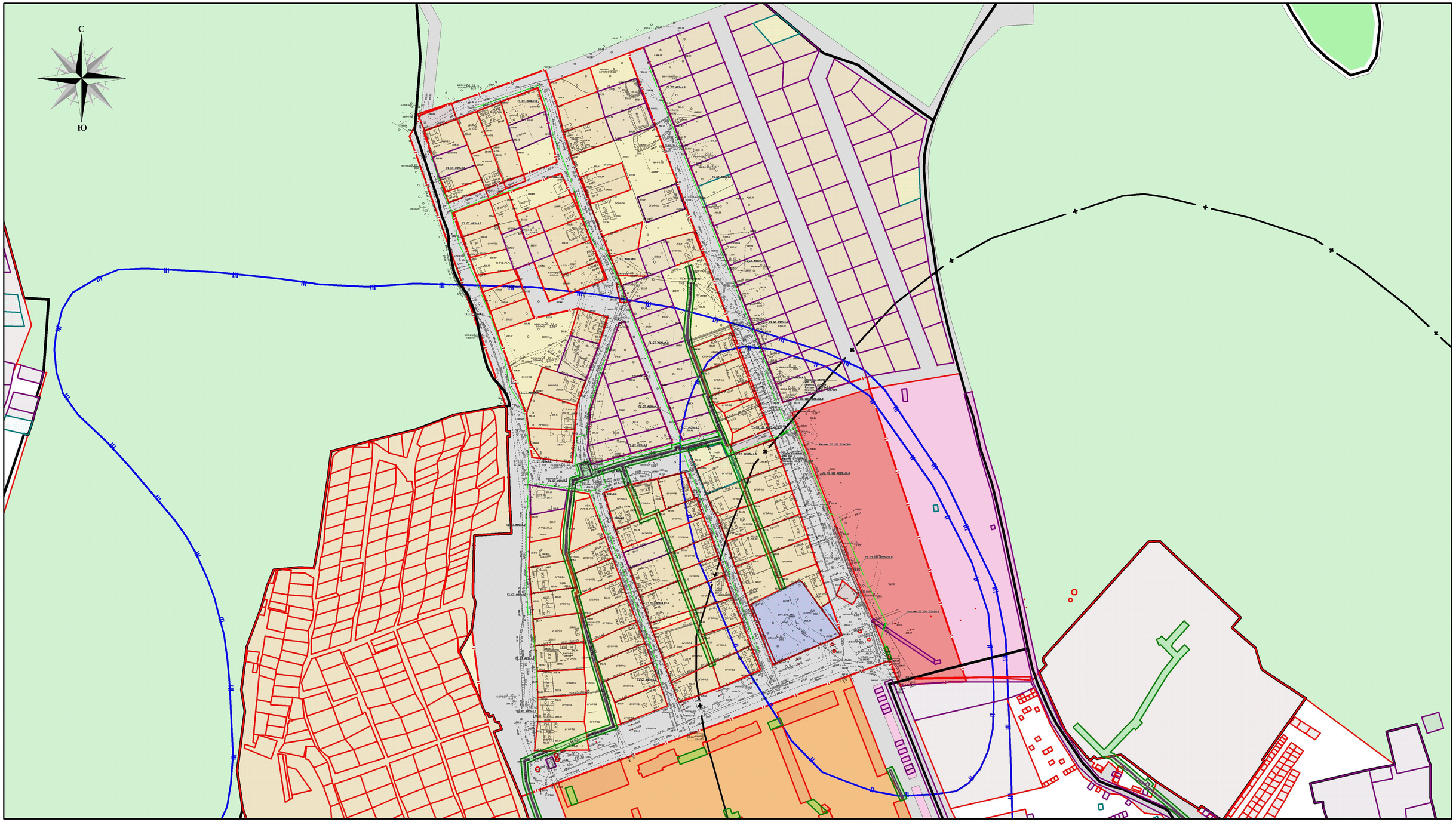
						№ 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства газопровода низкого давления в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области		
						Документация по планировке территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	4	5
Проверил		Рычков А.В.			10.16	Схема границ зон с особыми условиями использования территории проекта планировки М 1:3000	ООО «КОПТИС»		
Разработал		Верхотурцева Е.С.			10.16				
Н. контр.									

Примечание:
1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координирование основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- Г1.1 — проектируемый газопровод низкого давления

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№ 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.
						Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства газопровода низкого давления в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области
						Документация по планировке территории Материалы по обоснованию — Стадия: ППТ; Лист: 5; Листов: 5
Проверил		Рычков А.В.			10.16	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории проекта планировки М 1:3000
Разработал		Верхотурцева Е.С.			10.16	ООО «КОПТИС»
Н. контр.						



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Функциональные зоны

Границы административно-территориального деления, границы земель
- красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- кадастровые границы земельных участков

Границы жилых зон
- зона индивидуальной жилой застройки

Границы общественно-деловых зон
- зона административных учреждений, торговли и обслуживания

Границы рекреационных зон
- зона зеленых насаждений общего пользования

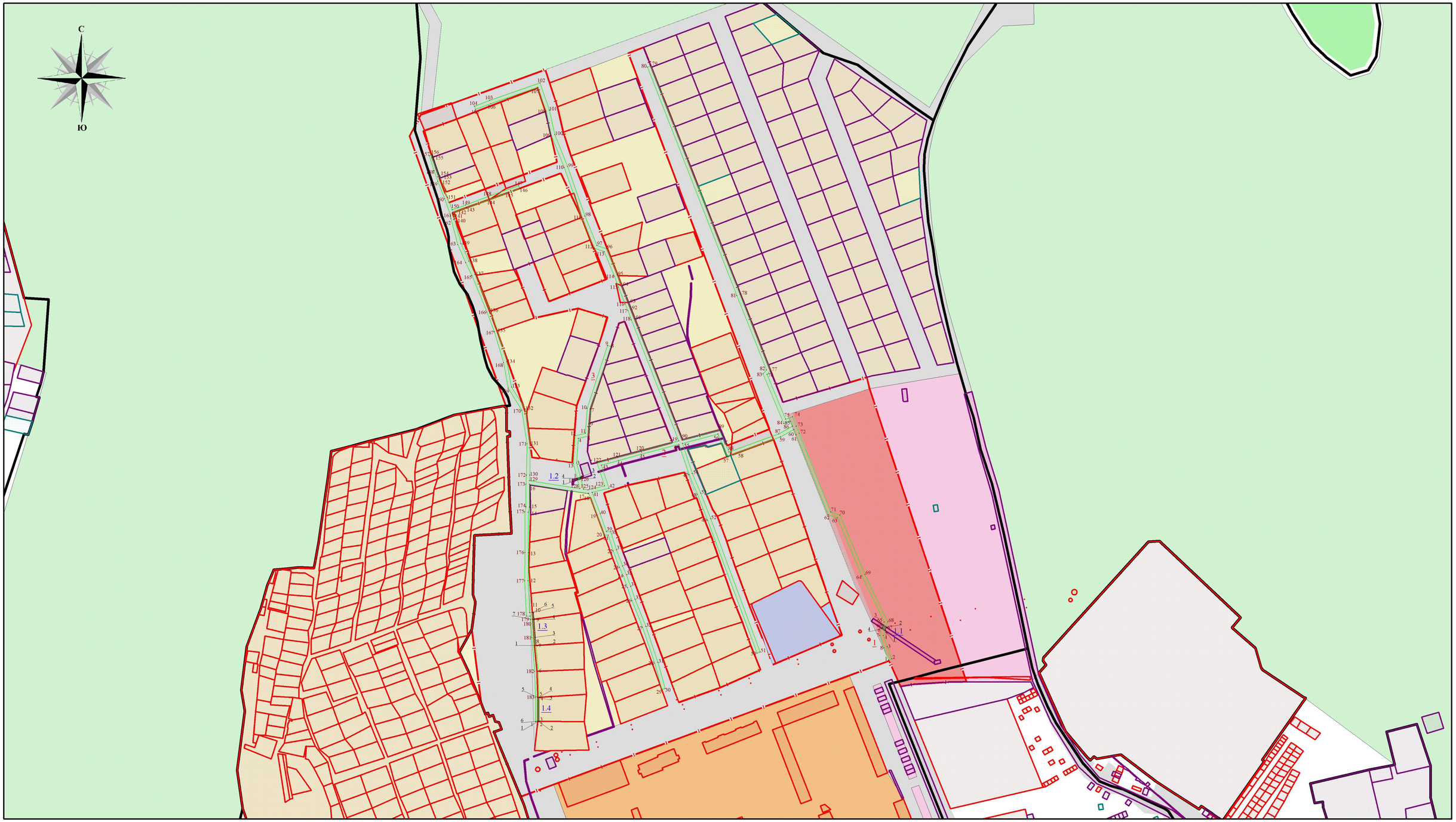
Территории и объекты инженерной инфраструктуры
- зона инженерной инфраструктуры
- Г1.1 проектируемый газопровод низкого давления

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
- территории общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территории
- Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств
- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
- охранная зона тепловых сетей

Примечание:
1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координирование основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

						№ 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства газопровода низкого давления в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области		
						Документация по планировке территории Основная (Утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	1
Проверил		Рычков А.В.			10.16	Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:3000	ООО «КОПТИС»		
Разработал		Верхотурцева Е.С.			10.16				
Н. контр.									



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- зона планируемого размещения объектов
- кадастровые границы земельных участков
- территории общего пользования
- границы образуемых земельных участков
- 1 — номер поворотной точки границ образуемых земельных участков
- границы зон действия обременения
- 1 — номер поворотной точки границ зон действия обременения
- 1 — номер образуемого земельного участка по проекту межевания
- 1.1 — номер участка обременения по проекту межевания

Примечание:
1. Документация по планировке территории выполнена в условных границах проектирования, согласно кадастровому плану содержащего данные государственного кадастра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (КПТ, ЕГРП).
2. Координирование основных поворотных точек предусмотрено в системе координат МСК-66, в системе высот - Балтийской.

						№ 0162300013216000022-0099375-01 от 25.05.2016г.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта в целях строительства газопровода низкого давления в городе Верхний Тагил, городского округа Верхний Тагил, Свердловской области		
						Документация по межеванию территории Основная (Утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Проверил		Рычков А.В.			10.16	Чертеж межевания территории (основной чертеж) М 1:3000	ООО «КОПТИС»		
Разработал		Верхотурцева Е.С.			10.16				
Н. контр.									