ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:030802:58, 26:12:030802:108, 26:12:030802:109, 26:12:031812:1047, 26:12:031812:525 и неразграниченных земель кадастрового квартала 26:12:000000 города Ставрополя в целях реконструкции участка водопровода от подземной водонапорной емкости
в районе улицы Пожарского до улицы Биологической

Документация по планировке территории линейного объекта: «Реконструкция участка наружных сетей водоснабжения на территории филиала АО «НПО «Микроген» в г. Ставрополь «Аллерген», выполнена согласно постановлению Администрации города Ставрополя Ставропольского края №701 от 05.04.2022 г.

Документация по планировке территории (проект планировки территории), расположенной в границах элемента планировочной структуры, осуществляется для:

определения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства;

разработки проекта межевания территории для определения местоположения границ образуемых частей земельных участков для последующей разработки проекта освоения лесов и для оформления сервитута на земельные участки.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, согласно требований постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов». Основная часть и материалы по ее обоснованию сброшюрованы
в два тома, чертеж проекта планировки территории линейного объекта разработан на топографическом плане М 1:500, составленном по результатам инженерно-геодезических изысканий, которые выполнялась в 2021 году
в местной системе координат и в Балтийской системе высот 1977г.

В графической части настоящего тома представлены:

схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);

схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;

схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.);

схема конструктивных и планировочных решений.

Проект разработан с учетом местных природно-климатических и экономических условий, а также с учетом требований нормативных документов, регламентирующих деятельность проектных организаций в области обеспечения долговечности и сохранности проектируемых сооружений:

Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 №7-ФЗ;.

Федеральный закон «Об экологической экспертизе» 23.11.95 № 174-ФЗ;

Федеральный закон «Об охране атмосферного воздуха» от 4.05.1999 г. №96 – ФЗ.;

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52-ФЗ;

Федеральный закон «О недрах» от 15.04.2006 г. №49-ФЗ;

Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.95 № 33-ФЗ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004
№ 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

решение Ставропольской городской думы от 30 сентября 2020 г. N 486 «О внесении изменений в решение Ставропольской городской Думы
«Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы»;

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540;

письмо Минприроды России от 20.02.2018 N 05-12-32/5143
«О предоставлении информации для инженерно-экологических изысканий»;

ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

комплекс инженерных изысканий на объекте «Реконструкция участка наружных сетей водоснабжения на территории филиала АО «НПО «Микроген» в г. Ставрополь «Аллерген», выполненный ИП Буянов В.Н.
в 2021 г.;

проектная документация на объекте «Реконструкция участка наружных сетей водоснабжения на территории филиала АО «НПО «Микроген» в г. Ставрополь «Аллерген», выполненная ИП Буянов В.Н.
в 2022 г.;

выписки из ЕГРН.

Основанием для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, являются:

задание на выполнение инженерных изысканий в целях проектирования объекта капитального строительства;

корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденной решением Ставропольской городской Думы
от 03 сентября 2009 года № 98 «Об утверждении корректировки генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы»;

Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденным постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края»;

нормативы градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденным постановлением администрации города Ставрополя от 22.10.2021 № 2399 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края» (далее – нормативы градостроительного проектирования)− Технические отчеты по топографо-геодезических изысканий, инженерно-геологическим, инженерно-гидрометеорологическим, инженерно-экологическим, археологическим изысканиям.

Участок работ находится в юго-восточной части г. Ставрополя,
в районе ул. Пожарского, 48 до филиала "Аллерген" по адресу: ул. Биологическая, 20 и расположен в верхней части склона долины р. Мамайка, у скрытой в рельефе балки, имеющей за пределами квартала юго-восточное направление, к тальвегу названной речки.

Общий уклон территории в юго-восточном направлении, уклон площадки строительства к югу, к р. Мамайка.

В геоморфологическом отношении площадка находится в средней части левого (южного) склона водораздела р. Мутнянка и р. Мамайка – истоков р. Калаус. Склон направлен в сторону р.Мамайка.

Водораздел сформирован элювием и оползневыми отложениями коренной глины криптомактрового горизонта и покровными отложениями делювиального генезиса.

Управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия выдано письмо № 06-10/06-09/1884
от 12.04.2021г. об отсутствии объектов культурного наследия, включенных
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ.

Указанный земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объекта культурного наследия.

Вместе с тем, управление не обладает сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Учитывая изложенное, заказчик работ в соответствии со статьями 28,30,31,32,36,45.1 Федерального закона от 26.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» (далее – Федеральный закон) обязан:

1. Представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований,
в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение историко-культурной экспертизы указанной документации.

2. В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных хозяйственных и иных работ, а также заключение историко-культурной экспертизы указанной документации.

3. В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия: разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование; обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, обосновывающей целесообразность включения данного объекта в реестр; обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации проектируемого линейного объекта определена с учетом принятых проектных решений по строительству водоводов и схем расстановки механизмов при строительстве.

Защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями (ст. 12 ч. 4, Лесного Кодекса РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 06.12.2011)).

С учетом особенностей правового режима защитных лесов определяются следующие категории указанных лесов:

1) леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях;

2) леса, расположенные в водоохранных зонах;

3) леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов:

леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

зеленые зоны;

лесопарковые зоны;

городские леса;

леса, расположенные в первой, второй и третьей зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

4) ценные леса:

государственные защитные лесные полосы;

противоэрозионные леса;

леса, расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, лесотундровых зонах, степях, горах;

леса, имеющие научное или историческое значение;

орехово-промысловые зоны;

лесные плодовые насаждения;

ленточные боры;

запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов;

нерестоохранные полосы лесов.

К особо защитным участкам лесов относятся:

берегозащитные, почвозащитные участки лесов, расположенных вдоль водных объектов, склонов оврагов;

опушки лесов, граничащие с безлесными пространствами;

лесосеменные плантации, постоянные лесосеменные участки и другие объекты лесного семеноводства;

заповедные лесные участки;

участки лесов с наличием реликтовых и эндемичных растений;

места обитания редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных;

другие особо защитные участки лесов.

На данных территориях запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями
(ст. 12 ч. 4, Лесного Кодекса РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 06.12.2011)).

По данным Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края (письмо №02/03-4356 от 12.05.21г.), приведенным в Приложении Д, участок строительства находится за пределами земель лесного фонда, находящиеся в границах подведомственного ГКУ «Ставропольское лесничество», объект частично располагается в лесопарковом зеленом поясе г. Ставрополь, пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами 26:12:030802:58, 26:12:030802:109, 26:12:030802:108, 26:12:031812:1047. При проведении работ необходимо соблюдать ограниченных режим природопользования и иной хозяйственной деятельности, установленный статьей 62.4 ФЗ от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Границы местоположения объекта проходят через урочище «Мутнянка», относящееся к защитным лесам.

В границах объекта отсутствуют земли, занятые мелиоративными защитными насаждениями из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Ставропольского края и предоставленные на правах постоянного (бессрочного) пользования подведомственным министерству природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края государственным бюджетным учреждениям Ставропольского края Лесхозам.

Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства проходит по границам строительной полосы сооружения линейной части водопровода и представляет собой линейно-протяженную строительную площадку, в пределах которой передвижными механизированными производственными подразделениями- колоннами, бригадами, звеньями - выполняется весь комплекс строительства трубопровода, в том числе:

основные - строительные, строительно-монтажные и специальные строительные работы;

вспомогательные - погрузка, транспортировка и разгрузка труб, изоляционных, сварочных и других материалов, оборудования, машин, механизмов, конструкций, изделий, деталей и др., обеспечивающих бесперебойное производство СМР;

обслуживающие - контроль качества и безопасности производства СМР, обеспечение выполнения природоохранных мероприятий при выполнении основных и вспомогательных строительных процессов, техническое обслуживание и ремонт машин, механизмов, социально-бытовое обслуживание строителей, охрана материальных ценностей.

Для проектируемого водопровода устанавливается зона санитарной охраны, которая представляет собой санитарно-защитную полосу шириной по 10 м в обе стороны от водопровода (обоснование – п. 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02, грунтовые воды отсутствуют).

Пересечения проектируемого водовода с искусственными сооружениями и инженерными коммуникациями выполнены на основании технических условий и полученных согласований от организаций, осуществляющих эксплуатацию данных сооружений или коммуникаций.

При пересечении проектируемого водовода с искусственными сооружениями и инженерными коммуникациями глубина заложения предусмотрена в зависимости от способа прокладки, инженерно-геологических условий перехода, согласований заинтересованных организаций, а также в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012,
СП 42.13330.2016, СП 18.13330.2019.

Работы по строительству водовода в местах пересечения с надземными и подземными коммуникациями производятся только на основании письменных разрешений организаций, осуществляющих эксплуатацию данных коммуникаций, в присутствии их представителей.

Пересечения водовода с асфальтированными автомобильными дорогами предусматривается закрытым способом методом горизонтально-направленного бурения (ГНБ).

Пересечения водовода с существующими инженерными коммуникациями выполняются открытым способом. Земляные работы
в месте пересечения с подземными коммуникациями производятся вручную без применения ударных инструментов на расстоянии по 2 метра в каждую сторону от пересекаемой коммуникации, в месте пересечения
с ВЛ производятся вручную без применения ударных инструментов на расстоянии по 5 метров в каждую сторону от пересекаемой ВЛ. Расстояние по вертикали (в свету) при пересечении проектируемого водопровода с подземными коммуникациями предусмотрено:

- для водопровода, газопровода – не менее 0,2 м;

- для кабелей связи и силовых кабелей – не менее 0,5 м;

- для канализации – не менее 0,4 м.

Предельные параметры застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, не определялись, ввиду того, что проектом не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.