ООО «Уральские Железные Дороги»

СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИМЫКАНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ПУТИ НЕОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ООО «ЦЕМИКС». РЕКОНСТРУКЦИЯ СТ. ПЕЩЕРНАЯ ЮУЖД

Документация по планировке территории

Том 1. Проект планировки территории для размещения линейного объекта

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

30/10-2020-ДПТ1.1

Генеральный директор  Д.В. Плетнев

2022

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

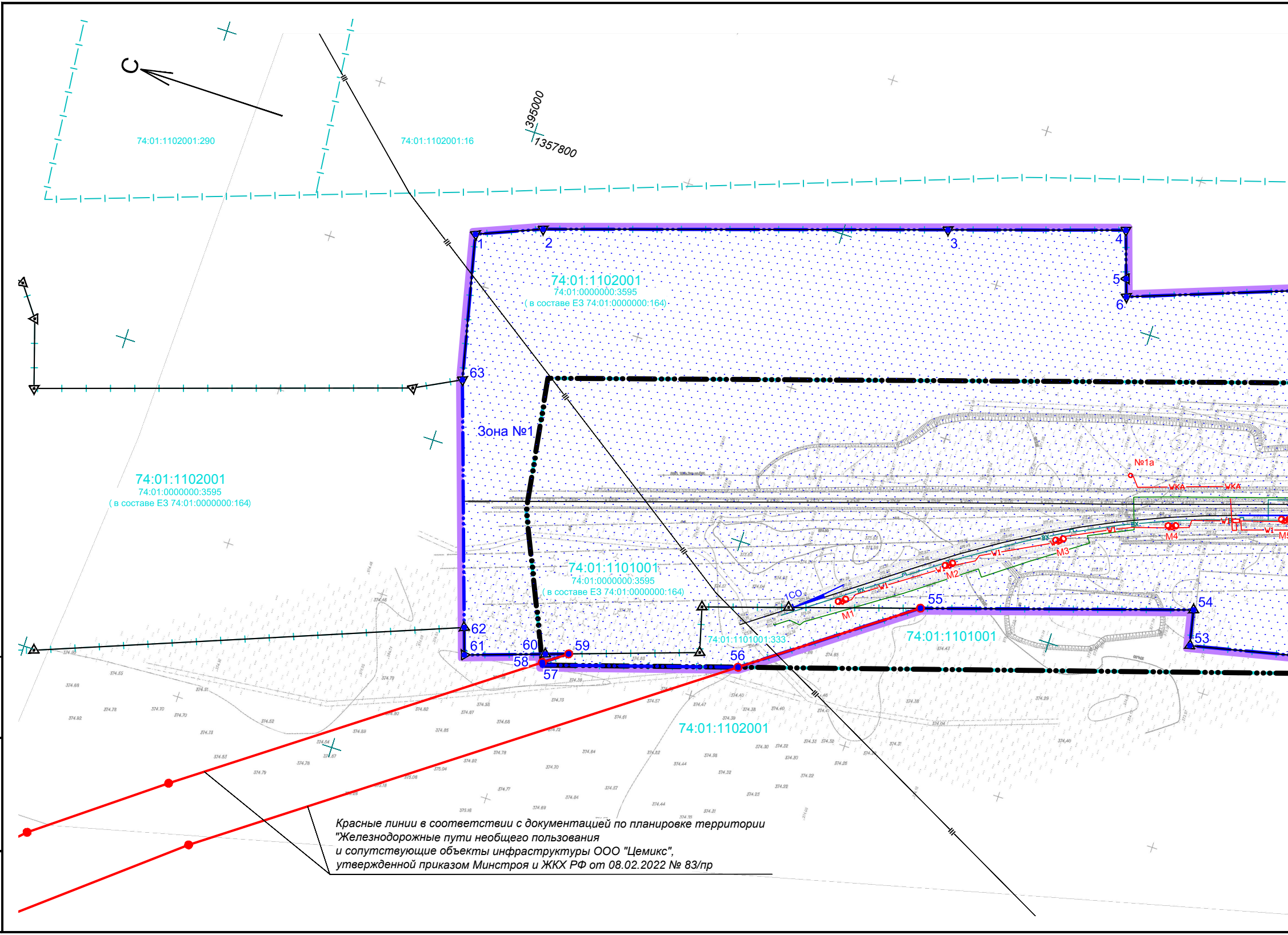
Обозначение	Наименование	Прим.
Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		
30/10-2020-ДПТ1.1-С	Содержание части 1 тома 1	л. 2
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.		
30/10-2020-ДПТ1.1-Г.1	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. М 1:2000	л. 3
Раздел 2. Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов		
30/10-2020-ДПТ1.1-Т	Положение о размещении линейных объектов	л. 4-21

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	**30/10-2020-ДПТ1.1-С**		
Составил		Зверев			08.22	Содержание части 1 тома 1	Стадия	С.	Страниц
							ДПТ		1
Н.контр.		Плетнев			08.22		ООО «Уральские Железные Дороги»		

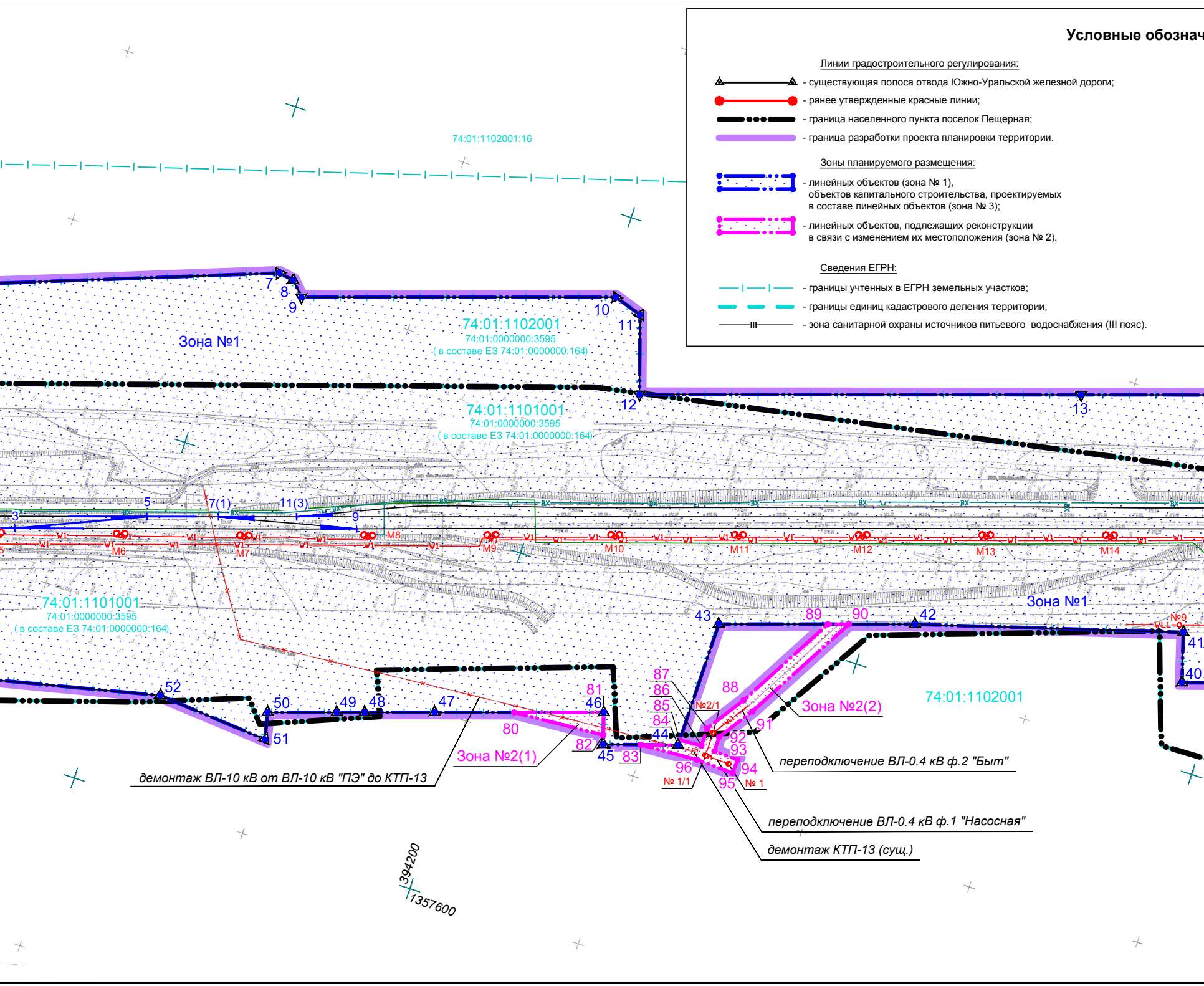

С
395000
1357800
74:01:1102001:290
74:01:1102001:16
1
2
3
4
5
6
74:01:1102001
74:01:0000000:3595
(в составе ЕЗ 74:01:0000000:164)
63
Зона №1
74:01:1102001
74:01:0000000:3595
(в составе ЕЗ 74:01:0000000:164)
74:01:1101001
74:01:0000000:3595
(в составе ЕЗ 74:01:0000000:164)
№1а
WKA
W1
M1
M2
M3
M4
1СО
55
54
53
62
61
60
59
58
57
56
74:01:1101001:333
74:01:1101001
74:01:1102001

Красные линии в соответствии с документацией по планировке территории "Железнодорожные пути необщего пользования и сопутствующие объекты инфраструктуры ООО "Цемикс", утвержденной приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 08.02.2022 № 83/пр

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.



74:01:1102001:16
Зона №1
74:01:1102001
74:01:0000000:3595
(в составе ЕЗ 74:01:0000000:164)
74:01:1101001
74:01:0000000:3595
(в составе ЕЗ 74:01:0000000:164)
74:01:1101001
74:01:0000000:3595
(в составе ЕЗ 74:01:0000000:164)
7
8
9
10
11
12
13
3
5
7(1)
11(3)
9
M6
M7
M8
M9
M10
M11
M12
M13
M14
Зона №1
43
89
90
42
41
40
№9
74:01:1102001
52
50
49
48
47
51
81
46
80
82
45
83
87
86
85
84
44
88
№2/1
92
93
91
94
96
95
№ 1/1
№ 1
Зона №2(1)
Зона №2(2)
демонтаж ВЛ-10 кВ от ВЛ-10 кВ "ПЭ" до КТП-13
переподключение ВЛ-0.4 кВ ф.2 "Быт"
переподключение ВЛ-0.4 кВ ф.1 "Насосная"
демонтаж КТП-13 (сущ.)
394200
1357600

Условные обознач

Линии градостроительного регулирования:

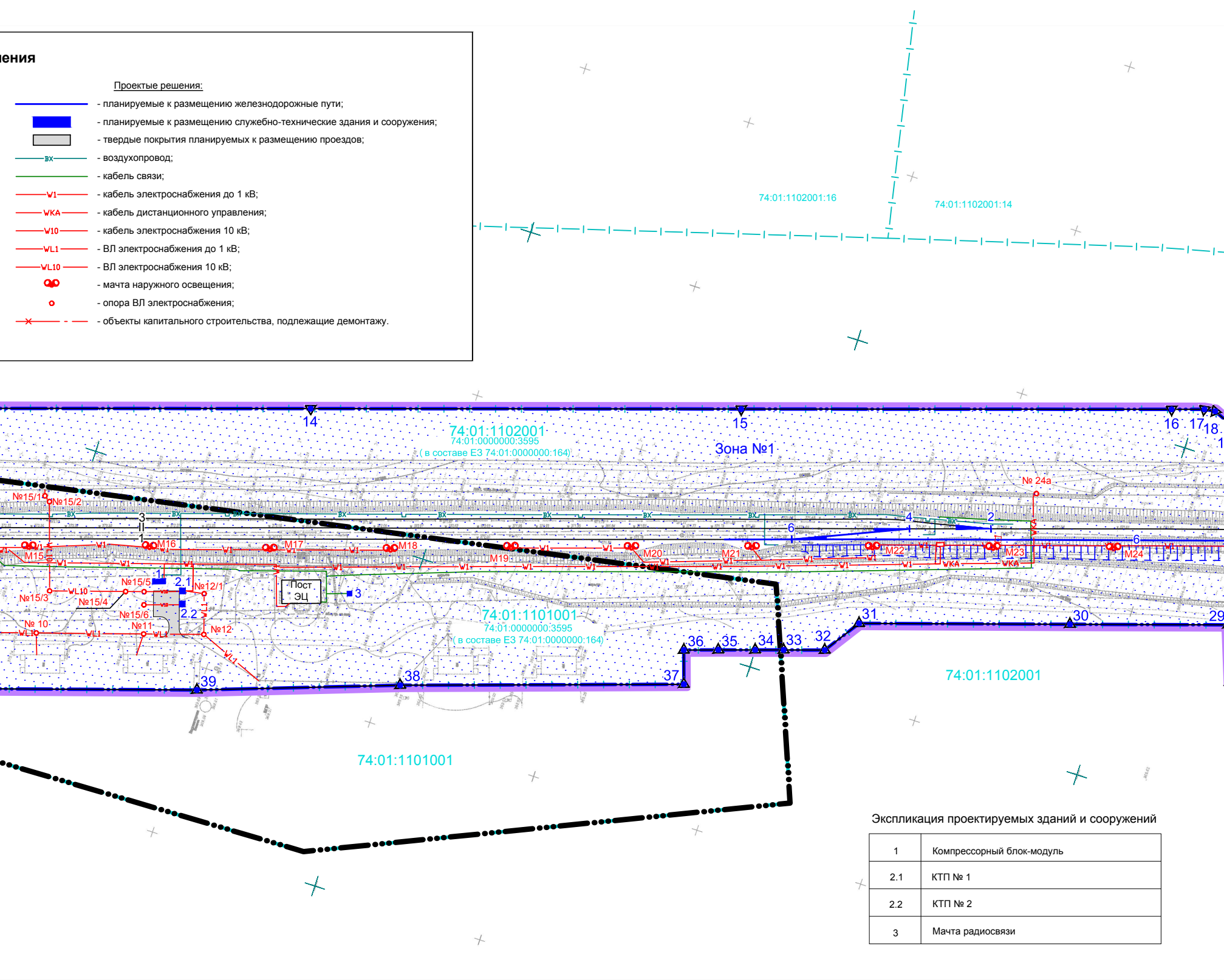
- существующая полоса отвода Южно-Уральской железной дороги;
- ранее утвержденные красные линии;
- граница населенного пункта поселок Пещерная;
- граница разработки проекта планировки территории.

Зоны планируемого размещения:

- линейных объектов (зона № 1), объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов (зона № 3);
- линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения (зона № 2).

Сведения ЕГРН:

- границы учтенных в ЕГРН земельных участков;
- границы единиц кадастрового деления территории;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (III пояс).


74:01:1102001:16
74:01:1102001:14
74:01:1102001
74:01:0000000:3595
(в составе ЕЗ 74:01:0000000:164)
Зона №1
74:01:1101001
74:01:0000000:3595
(в составе ЕЗ 74:01:0000000:164)
74:01:1102001
74:01:1101001
14
15
16
17
18
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
№15/1
№15/2
№15/3
№15/4
№15/5
№15/6
№ 10
№11
№12
№12/1
№ 24а
М15
М16
М17
М18
М19
М20
М21
М22
М23
М24
1
2.1
2.2
3
Пост ЭЦ
ВХ
W1
WKA
WL10
WL1
W10
2
4
6

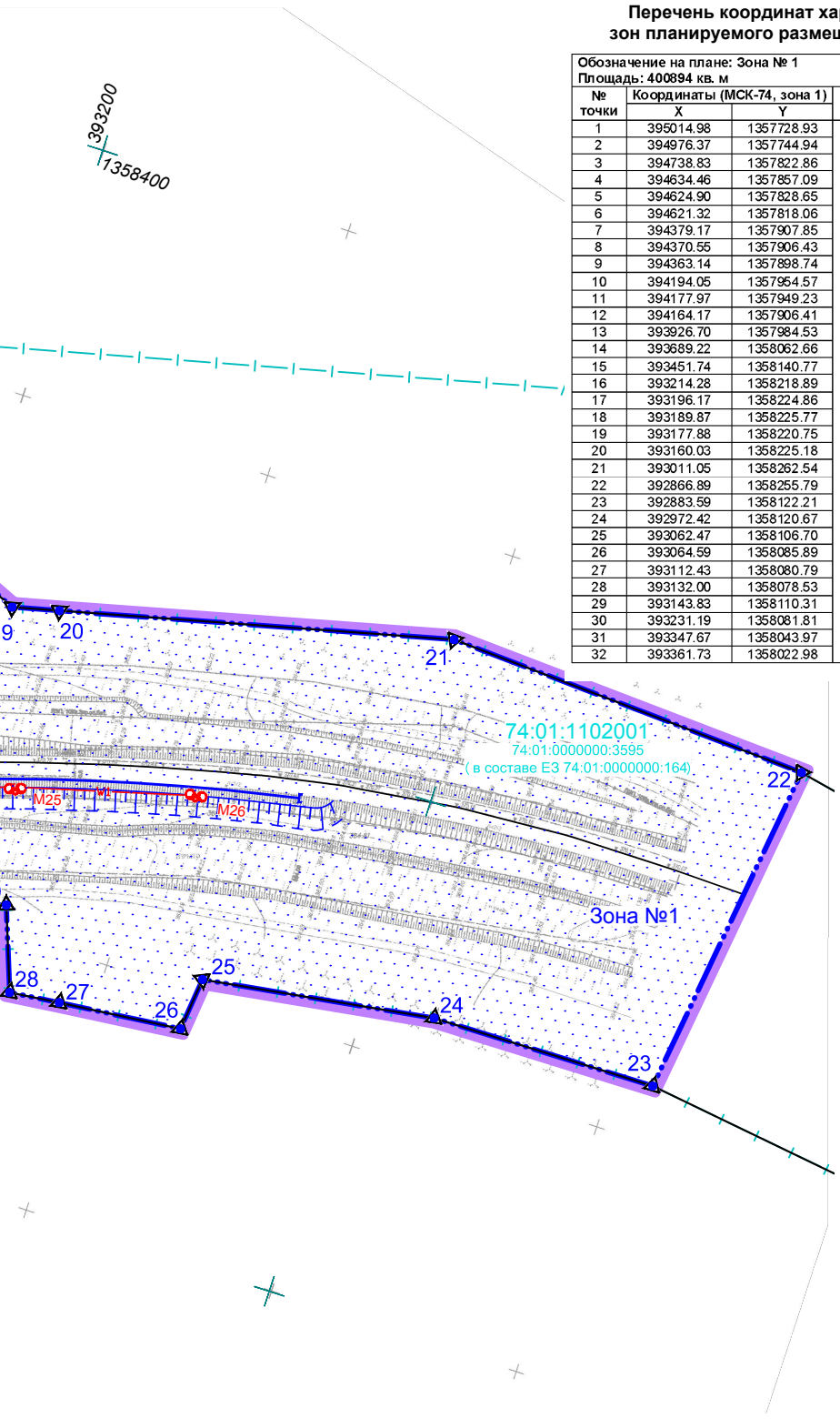
ения

Проектные решения:

- ━━ - планируемые к размещению железнодорожные пути;
- ■ - планируемые к размещению служебно-технические здания и сооружения;
- ▢ - твердые покрытия планируемых к размещению проездов;
- —ВХ— - воздухопровод;
- —— - кабель связи;
- —W1— - кабель электроснабжения до 1 кВ;
- —WKA— - кабель дистанционного управления;
- —W10— - кабель электроснабжения 10 кВ;
- —WL1— - ВЛ электроснабжения до 1 кВ;
- —WL10— - ВЛ электроснабжения 10 кВ;
- ○○ - мачта наружного освещения;
- ○ - опора ВЛ электроснабжения;
- —×— - объекты капитального строительства, подлежащие демонтажу.

Экспликация проектируемых зданий и сооружений

1	Компрессорный блок-модуль
2.1	КТП № 1
2.2	КТП № 2
3	Мачта радиосвязи


393200
1358400
74:01:1102001
74:01:0000000:3595
(в составе ЕЗ 74:01:0000000:164)
М25
М1
М26
Зона №1
9
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Обозначение на плане: Зона № 1
Площадь: 400894 кв. м

№ точки	Координаты (МСК-74, зона 1)		№ точки	Координаты (МСК-74, зона 1)	
	X	Y		X	Y
1	395014.98	1357728.93	33	393384.43	1358015.57
2	394976.37	1357744.94	34	393400.14	1358010.40
3	394738.83	1357822.86	35	393420.50	1358003.71
4	394634.46	1357857.09	36	393439.48	1357997.37
5	394624.90	1357828.65	37	393433.20	1357978.46
6	394621.32	1357818.06	38	393589.47	1357926.34
7	394379.17	1357907.85	39	393700.75	1357886.70
8	394370.55	1357906.43	40	393821.40	1357847.69
9	394363.14	1357898.74	41	393829.56	1357874.95
10	394194.05	1357954.57	42	393975.30	1357831.71
11	394177.97	1357949.23	43	394080.81	1357797.04
12	394164.17	1357906.41	44	394081.26	1357724.69
13	393926.70	1357984.53	45	394121.63	1357711.87
14	393689.22	1358062.66	46	394126.99	1357729.15
15	393451.74	1358140.77	47	394217.85	1357699.20
16	393214.28	1358218.89	48	394255.50	1357686.79
17	393196.17	1358224.86	49	394270.54	1357681.84
18	393189.87	1358225.77	50	394307.67	1357669.59
19	393177.88	1358220.75	51	394304.36	1357654.53
20	393160.03	1358225.18	52	394368.45	1357659.56
21	393011.05	1358262.54	53	394516.54	1357625.73
22	392866.89	1358255.79	54	394521.30	1357647.43
23	392883.59	1358122.21	55	394681.74	1357595.59
24	392972.42	1358120.67	56	394777.31	1357525.70
25	393062.47	1358106.70	57	394892.29	1357489.17
26	393064.59	1358085.89	58	394892.96	1357490.66
27	393112.43	1358080.79	59	394879.16	1357500.76
28	393132.00	1358078.53	60	394892.77	1357496.12
29	393143.83	1358110.31	61	394940.10	1357479.98
30	393231.19	1358081.81	62	394945.51	1357496.02
31	393347.67	1358043.97	63	394994.46	1357641.01
32	393361.73	1358022.98	1	395014.98	1357728.93

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Обозначение на плане: Зона № 3
Площадь: 400894 кв. м

№ точки	Координаты (МСК-74, зона 1)		№ точки	Координаты (МСК-74, зона 1)	
	X	Y		X	Y
1	395014.98	1357728.93	33	393384.43	1358015.57
2	394976.37	1357744.94	34	393400.14	1358010.40
3	394738.83	1357822.86	35	393420.50	1358003.71
4	394634.46	1357857.09	36	393439.48	1357997.37
5	394624.90	1357828.65	37	393433.20	1357978.46
6	394621.32	1357818.06	38	393589.47	1357926.34
7	394379.17	1357907.85	39	393700.75	1357886.70
8	394370.55	1357906.43	40	393821.40	1357847.69
9	394363.14	1357898.74	41	393829.56	1357874.95
10	394194.05	1357954.57	42	393975.30	1357831.71
11	394177.97	1357949.23	43	394080.81	1357797.04
12	394164.17	1357906.41	44	394081.26	1357724.69
13	393926.70	1357984.53	45	394121.63	1357711.87
14	393689.22	1358062.66	46	394126.99	1357729.15
15	393451.74	1358140.77	47	394217.85	1357699.20
16	393214.28	1358218.89	48	394255.50	1357686.79
17	393196.17	1358224.86	49	394270.54	1357681.84
18	393189.87	1358225.77	50	394307.67	1357669.59
19	393177.88	1358220.75	51	394304.36	1357654.53
20	393160.03	1358225.18	52	394368.45	1357659.56
21	393011.05	1358262.54	53	394516.54	1357625.73
22	392866.89	1358255.79	54	394521.30	1357647.43
23	392883.59	1358122.21	55	394681.74	1357595.59
24	392972.42	1358120.67	56	394777.31	1357525.70
25	393062.47	1358106.70	57	394892.29	1357489.17
26	393064.59	1358085.89	58	394892.96	1357490.66
27	393112.43	1358080.79	59	394879.16	1357500.76
28	393132.00	1358078.53	60	394892.77	1357496.12
29	393143.83	1358110.31	61	394940.10	1357479.98
30	393231.19	1358081.81	62	394945.51	1357496.02
31	393347.67	1358043.97	63	394994.46	1357641.01
32	393361.73	1358022.98	1	395014.98	1357728.93

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Обозначение на плане: Зона № 2
Площадь: 1485 кв. м

№ точки	Координаты (МСК-74, зона 1)		№ точки	Координаты (МСК-74, зона 1)	
	X	Y		X	Y
Зона № 2(1)					
80	394175.18	1357713.26	82	394123.17	1357716.84
81	394126.99	1357729.15	80	394175.18	1357713.26
Зона № 2(2)					
83	394101.48	1357718.27	91	394047.35	1357755.98
84	394081.26	1357724.69	92	394060.59	1357736.43
85	394081.24	1357727.74	93	394060.57	1357727.96
86	394068.57	1357728.61	94	394046.63	1357727.41
87	394068.60	1357738.87	95	394046.95	1357719.42
88	394053.97	1357760.46	96	394068.54	1357720.26
89	394022.18	1357816.28	83	394101.48	1357718.27
90	394010.85	1357820.03	-	-	-

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата
Разраб.		Зверев			03.22
Проверил		Плетнев			03.22

30/10-2020-ДПТ1.1-Г.1

Строительство примыкания (технологического присоединения)
пути необщего пользования ООО «Цемикс».
Реконструкция ст. Пещерная ЮУЖД

Том 1. Проект планировки территории
для размещения линейного объекта.
Часть 1. Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории.
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.

Стадия	Лист	Листов
ДПТ		1

Чертеж красных линий.
Чертеж границ зон планируемого размещения.
М 1:2000

ООО "Уральские Железные Дороги"

Формат A4x7

Содержание

1 Исходные данные 2
2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых к размещению линейных объектов 3
2.1 Общие сведения 3
2.2 Основные проектные решения 4
2.3 Технико-экономические показатели 6
3 Местоположение планируемых к размещению и реконструкции линейных объектов 7
4 Красные линии 8
5 Зоны планируемого размещения линейных объектов 9
6 Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения 10
7 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов 11
8 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения 12
9 Мероприятия по защите объектов капитального строительства 13
10 Мероприятия по защите окружающей среды 14
11 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 16
12 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 17

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	30/10-2020-ДПТ1.1-Т		
Составил		Зверев			08.22	Положение о размещении линейных объектов	Стадия	С.	Страниц
							ДПТ	1	18
Н.контр.		Плетнев			08.22		ООО «Уральские Железные Дороги»		

1 Исходные данные

Проектом планировки территории для размещения линейного объекта **«Строительство примыкания (технологического присоединения) пути необщего пользования ООО «Цемикс». Реконструкция ст. Пещерная ЮУЖД»** (далее по тексту – Объект) предусматривается установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, увязка проектных и градостроительных решений по рациональному размещению линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

Основанием разработки документации по планировке территории является Решение № 1 от 16.08.2022 г. ООО «Цемикс» о разработке документации по планировке территории для размещения Объекта в соответствии с ч. 1.1 и 1.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГрК РФ).

Источник финансирования работ – собственные средства ООО «Цемикс».

Исходными данными для разработки документации по планировке территории для размещения Объекта являются:

1. Техническое задание на разработку документации по планировке территории, утвержденное в составе Решения № 1 от 16.08.2022 г.;

2. Основные проектные решения, разработанные ООО «Уральские железные дороги» на основании технических условий от 24.10.2019 № ИСХ-19922, выданных ОАО «РЖД»; от 08.11.2019 № ИСХ-13863/ЮУР, выданных Южно-Уральской железной дорогой – филиалом ОАО «РЖД» (с изменениями от 31.12.2019 № ИСХ-16404/Ю-Ур, от 07.08.2020 № ИСХ-9922/Ю-Ур, от 05.10.2020 № 13140/Ю-Ур);

3. Технические отчеты по комплексным инженерным изысканиям, выполненным ООО «СТРЕК-Геотехнология» в октябре-декабре 2019 г.:

- инженерно-геодезическим (док.19-0092.3-ИГДИ);
- инженерно-геологическим (док. 19-0092.3-ИГИ);
- инженерно-гидрометеорологическим (док. 19-0092-ИГМИ);
- инженерно-экологическим (док. 19-0092.3-ИЭИ).

4. Сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН);

5. Генеральный план Янгельского сельского поселения в составе утвержденной схемы территориального планирования Агаповского муниципального района Челябинской области, утвержденный решением Совета депутатов Янгельского сельского поселения от 30.10.2012 г. № 106;

6. Правила землепользования и застройки Янгельского сельского поселения Агаповского муниципального района Челябинской области, утвержденные решением Совета депутатов Янгельского сельского поселения от 29.12.2012 г. № 113 (в ред. решения от 24.12.20020 г. № 17);

7. Иные нормативно-правовые акты и нормативно-технические документы в части, не противоречащей ГрК РФ.

2 Наименование, основные характеристики и назначение планируемых к размещению линейных объектов

2.1 Общие сведения

Объект **«Строительство примыкания (технологического присоединения) пути необщего пользования ООО «Цемикс». Реконструкция ст. Пещерная ЮУЖД»** (далее по тексту – Объект) планируется к размещению в рамках реализации инвестиционного проекта **«Завод по производству сухих строительных смесей в Абзелиловском районе Республики Башкортостан»** в части реконструкции инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

Схема расположения комплекса объектов, планируемых к размещению при реализации указанного инвестиционного проекта, приведена на рисунке 1.

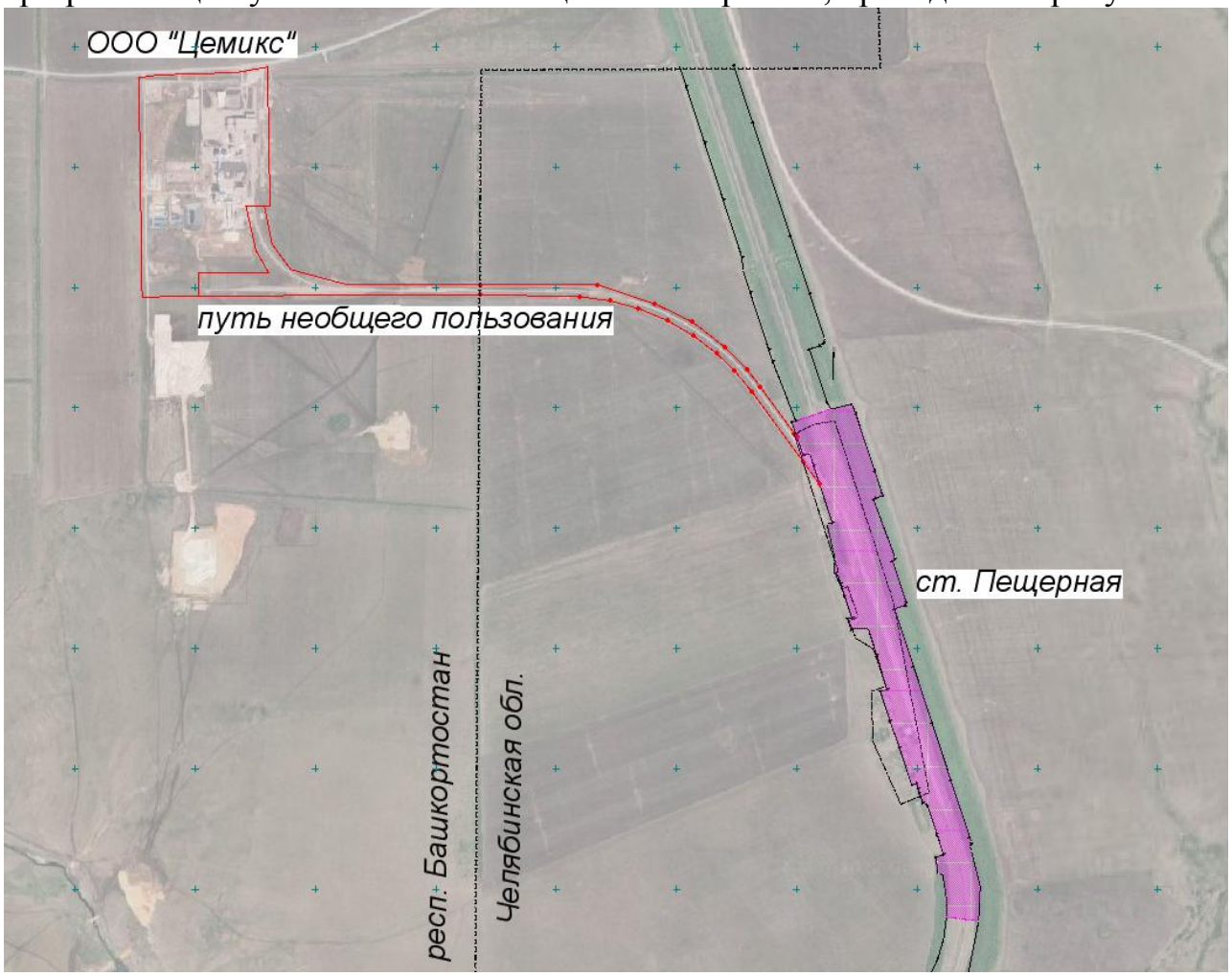


Рисунок 1 – Схема реализации инвестиционного проекта

Объект предназначен для обеспечения возможности приема и отправления грузов посредством железнодорожного транспорта общего пользования.

Настоящей документацией по планировке территории предусматривается размещение линейных объектов – строительство и реконструкция железнодорожных путей, а также инженерных сетей, служебно-технических зданий и сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью.

2.2 Основные проектные решения

Остановочный пункт Пещерная до 2019 г. был законсервирован. В 2019-2020 годах в связи с примыканием в нечетной горловине станции пути необщего пользования ООО «Цемикс» была выполнена ее расконсервация с восстановлением двух приемо-отправочных путей.

Железнодорожные пути

В связи с примыканием пути необщего пользования ООО «Цемикс» предусматривается реконструкция путевого развития станции Пещерная:

- устройство вытяжного пути полезной длиной не менее 300 м в четной горловине станции;
- укладка съезда 3-5 для повышения универсальности путей II и 3 в нечетной горловине станции;
- укладка сбрасывающей стрелки 1СО для исключения самопроизвольного выхода подвижного состава с путей необщего пользования на приемо-отправочные пути станции. Место укладки определено исходя из возможности использования пути 5 в качестве вытяжного с обеспечением полезной длины не менее 300 м.

Схема реконструкции путевого развития станции Пещерная приведена на рисунке 2.

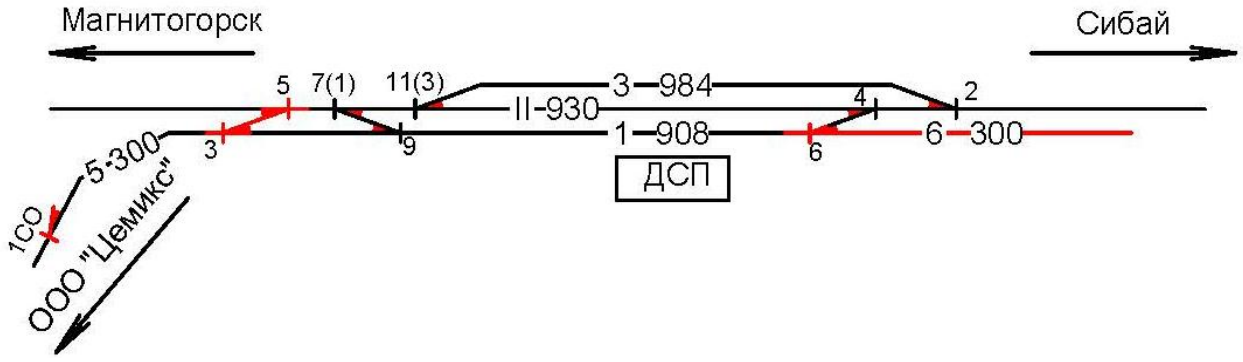


Рисунок 2 – Проектная схема путевого развития станции Пещерная

Специализация путевого развития станции Пещерная приведена в таблице 1.

Таблица 1

№ пути	Специализация	Характеристика работы	Полезная длина, м
II	Главный	Пропуск поездов обоих направлений	930
1	Приемо-отправочный	Прием, отправление передаточных и маршрутных поездов обоих направлений, выставки вагонов с путей необщего пользования	908
3	Приемо-отправочный		984
5	Вытяжной/ соединительный	Для выполнения маневровой работы по перестановке вагонов, для подачи/уборки вагонов на путь необщего пользования	300
6	Вытяжной	Для выполнения маневровой работы по перестановке вагонов	300

Здания и сооружения

В таблице 2 приведен перечень зданий и сооружений, планируемых к размещению в составе Объекта.

Таблица 2

Номер на плане	Наименование
1	Блок-контейнер компрессорный (БКК-9.2/8-2)
2.1	КТП № 1 (КТПК-Т-ВК-100/10/0,4 УХЛ1)
2.2	КТП № 2 (КТПК-Т-ВК-250/10/0,4 УХЛ1)
3	Мачта радиосвязи

Инженерные сети и коммуникации

Перечень планируемых к размещению сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования инфраструктуры:

- система электроснабжения;
- наружное освещение;
- система дистанционного управления наружным освещением и разъединителями;
- система автоматической пневмоочистки стрелочных переводов сжатым воздухом;
- система маневровой радиосвязи и двухсторонней парковой связи;
- микропроцессорная централизация стрелок и светофоров МПЦ-И.

Здания, строения и сооружения, подлежащие демонтажу

В соответствии с техническими условиями, выданными ЮУЖД – филиалом ОАО «РЖД», предусматривается демонтаж существующей КТП-13 в связи с планируемым размещением нового источника электроснабжения – КТП № 1. Также в связи с утратой своего функционального значения предусматривается демонтаж существующей ВЛ-10 кВ от ВЛ-10 кВ ф. «ПЭ» до КТП-13.

Трасса проектируемого пути 6 проходит по стрелочному посту № 2. Предусматривается его демонтаж, т.к. с устройством на станции системы МПЦ-И функциональное назначение стрелочных постов теряется. Указанное проектное решение согласовано правообладателем объекта капитального строительства.

Здания, строения и сооружения, подлежащие переустройству

В связи с размещением основного источника электроснабжения КТП № 1 взамен существующей КТП-13 предусматривается переустройство (переподключение) отходящих фидеров:

- ВЛ-0.4 кВ ф. 1 «Насосная»;
- ВЛ-0.4 кВ ф. 2 «Быт».

Указанное проектное решение предусматривается действующими техническими условиями, выданными ЮУЖД – филиалом ОАО «РЖД».

2.3 Технико-экономические показатели

Станция Пещерная Южно-Уральской железной дороги – филиала ОАО «РЖД» расположена на однопутном участке железнодорожной линии Магнитогорск – Сибай. Категория ж.-д. линии – IV. Участок неэлектрифицированный, оборудован двухсторонней полуавтоматической блокировкой.

Унифицированная масса состава на участке Сибай-Магнитогорск (четное) – 4000 т; Магнитогорск-Сибай (нечетное) – 4400 т. Унифицированная длина в обоих направлениях – 57 условных вагонов (стандартная длина приемоотправочных путей 850 м).

Участок обслуживается вывозным локомотивом 2ТЭ10М (в/и). Установленная скорость в обоих направлениях для грузовых поездов на участке Магнитогорск – Сибай – не более 80 км/ч. Руководящий уклон Магнитогорск – Сибай: в нечетном направлении – 7.2 ‰; в четном – 7.6 ‰.

Эксплуатационная работа станции Пещерная после реконструкции железнодорожных путей не изменится. Маршруты следования поездов будут аналогичны маршрутам следования вагонопотоков и локомотивов по станционным путям, которые были приняты до реконструкции.

Технико-экономические показатели и основные характеристики планируемых к размещению линейных объектов приведены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование показателей	Величина показателей
Категория железнодорожной линии	IV
Полезная длина приемо-отправочных путей, м	908-984
Длина вновь укладываемых путей, км	0.494
Укладка стрелочных переводов/сбрасывающих стрелок, шт.	3/1
Включение стрелочных переводов и сбрасывающих стрелок в ЭЦ, шт.	9

Краткая характеристика проектируемых зданий и сооружений приведена в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование зданий и сооружений	Количество	Площадь, $м^2$	Этажность
1	Блок-контейнер компрессорный	1	30	1
2	КТП № 1	1	10	1
3	КТП № 2	1	10	1
4	Мачта радиосвязи	1	-	-

Питание резервного источника электроснабжения КТП № 2 планируется осуществить отдельным проектом.

3 Местоположение планируемых к размещению и реконструкции линейных объектов

Описание местоположения планируемых к размещению и реконструкции линейных объектов приведено в таблице 5.

Таблица 5

Субъект Российской Федерации	Челябинская область
Муниципальный район	Агаповский муниципальный район
Населенный пункт	поселок Пещерная
Описание местоположения	Челябинская область, Агаповский муниципальный район, Янгельское сельское поселение
Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	74:01:0000000:3595 (в составе единого землепользования 74:01:0000000:164); 74:01:1101001:333; земли неразграниченной государственной собственности кадастровых кварталов 74:01:1102001, 74:01:1101001
Категория земель	земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Общая площадь земель в границах проекта планировки территории составляет 402 378 кв. м, из них:

- 397 235 кв. м - существующая полоса отвода железной дороги;
- 3 659 кв. м – существующая полоса отвода железнодорожных путей ООО «Цемикс»;
- 1 485 кв. м - дополнительный временный отвод для переустройства объекта электросетевого хозяйства.

4 Красные линии

В соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.02.2022 г. № 83/пр, в границах разработки настоящего проекта планировки территории запланировано размещение линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования и сопутствующие объекты инфраструктуры ООО «Цемикс».

Указанная документация является транспортной составляющей реализации инвестиционного проекта «Завод по производству сухих строительных смесей в Абзелиловском районе Республики Башкортостан» в части примыкания (технологического присоединения) пути необщего пользования.

Настоящий проект планировки территории разработан в целях размещения Объекта, также являющегося транспортной составляющей указанного инвестиционного проекта в части реконструкции инфраструктуры железнодорожного транспорта.

Ранее утвержденные красные линии определяют границы элемента планировочной структуры – территории занятой линейным объектом «Железнодорожные пути необщего пользования и сопутствующие объекты инфраструктуры ООО «Цемикс». Размещение Объекта планируется при взаимной увязке с иными этапами реализации инвестиционного проекта и не препятствует размещению ранее запроектированных линейных объектов.

5 Зоны планируемого размещения линейных объектов

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения Объекта приведен в таблице 6.

Таблица 6

Обозначение на плане: Зона № 1 **Площадь: 400894 кв. м**					
№ точки	**Координаты (МСК-74, зона 1)**		**№ точки**	**Координаты (МСК-74, зона 1)**	
	X	**Y**		**X**	**Y**
1	395014.98	1357728.93	33	393384.43	1358015.57
2	394976.37	1357744.94	34	393400.14	1358010.40
3	394738.83	1357822.86	35	393420.50	1358003.71
4	394634.46	1357857.09	36	393439.48	1357997.37
5	394624.90	1357828.65	37	393433.20	1357978.46
6	394621.32	1357818.06	38	393589.47	1357926.34
7	394379.17	1357907.85	39	393700.75	1357886.70
8	394370.55	1357906.43	40	393821.40	1357847.69
9	394363.14	1357898.74	41	393829.56	1357874.95
10	394194.05	1357954.57	42	393975.30	1357831.71
11	394177.97	1357949.23	43	394080.81	1357797.04
12	394164.17	1357906.41	44	394081.26	1357724.69
13	393926.70	1357984.53	45	394121.63	1357711.87
14	393689.22	1358062.66	46	394126.99	1357729.15
15	393451.74	1358140.77	47	394217.85	1357699.20
16	393214.28	1358218.89	48	394255.50	1357686.79
17	393196.17	1358224.86	49	394270.54	1357681.84
18	393189.87	1358225.77	50	394307.67	1357669.59
19	393177.88	1358220.75	51	394304.36	1357654.53
20	393160.03	1358225.18	52	394368.45	1357659.56
21	393011.05	1358262.54	53	394516.54	1357625.73
22	392866.89	1358255.79	54	394521.30	1357647.43
23	392883.59	1358122.21	55	394681.74	1357595.59
24	392972.42	1358120.67	56	394777.31	1357525.70
25	393062.47	1358106.70	57	394892.29	1357489.17
26	393064.59	1358085.89	58	394892.96	1357490.66
27	393112.43	1358080.79	59	394879.16	1357500.76
28	393132.00	1358078.53	60	394892.77	1357496.12
29	393143.83	1358110.31	61	394940.10	1357479.98
30	393231.19	1358081.81	62	394945.51	1357496.02
31	393347.67	1358043.97	63	394994.46	1357641.01
32	393361.73	1358022.98	1	395014.98	1357728.93

Координаты, приведенные в таблице 6, определены в системе координат используемой для ведения ЕГРН (МСК-74, зона 1) и могут быть уточнены при проведении кадастровых работ. Графические материалы приведены на чертеже 30/10-2020-ДПТ1.1-Г.1.

6 Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В соответствии с основными проектными решениями в связи с выполнением технических условий ОАО «РЖД» требуется переустройство объектов электросетевого хозяйства:

- переподключение ВЛ-0.4 кВ ф. 2 «Быт»;
- переподключение ВЛ-0.4 кВ ф. 1 «Насосная»;
- демонтаж существующей КТП-13 и питающей ВЛ-10 кВ.

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, приведен в таблице 7.

Таблица 7

Обозначение на плане: Зона № 2 **Площадь: 1485 кв. м**						
№ точки	**Координаты (МСК-74, зона 1)**			**№ точки**	**Координаты (МСК-74, зона 1)**	
	X	**Y**			**X**	**Y**
Зона № 2(1)						
80	394175.18	1357713.26		82	394123.17	1357716.84
81	394126.99	1357729.15		80	394175.18	1357713.26
Зона № 2(2)						
83	394101.48	1357718.27		91	394047.35	1357755.98
84	394081.26	1357724.69		92	394060.59	1357736.43
85	394081.24	1357727.74		93	394060.57	1357727.96
86	394068.57	1357728.61		94	394046.63	1357727.41
87	394068.60	1357738.87		95	394046.95	1357719.42
88	394053.97	1357760.46		96	394068.54	1357720.26
89	394022.18	1357816.28		83	394101.48	1357718.27
90	394010.85	1357820.03		-	-	-

Координаты, приведенные в таблице 7, определены в системе координат используемой для ведения ЕГРН (МСК-74, зона 1) и могут быть уточнены при проведении кадастровых работ. Графические материалы приведены на чертеже 30/10-2020-ДПТ1.1-Г.2.

7 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

В состав планируемого к размещению Объекта входят следующие объекты капитального строительства: блок-контейнер компрессорный, КТП № 1, КТП № 2, мачта радиосвязи.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта (зона № 3), приведен в таблице 8.

Таблица 8

Обозначение на плане: Зона № 3
Площадь: 400894 кв. м

№ точки	Координаты (МСК-74, зона 1)		№ точки	Координаты (МСК-74, зона 1)	
	X	Y		X	Y
1	395014.98	1357728.93	33	393384.43	1358015.57
2	394976.37	1357744.94	34	393400.14	1358010.40
3	394738.83	1357822.86	35	393420.50	1358003.71
4	394634.46	1357857.09	36	393439.48	1357997.37
5	394624.90	1357828.65	37	393433.20	1357978.46
6	394621.32	1357818.06	38	393589.47	1357926.34
7	394379.17	1357907.85	39	393700.75	1357886.70
8	394370.55	1357906.43	40	393821.40	1357847.69
9	394363.14	1357898.74	41	393829.56	1357874.95
10	394194.05	1357954.57	42	393975.30	1357831.71
11	394177.97	1357949.23	43	394080.81	1357797.04
12	394164.17	1357906.41	44	394081.26	1357724.69
13	393926.70	1357984.53	45	394121.63	1357711.87
14	393689.22	1358062.66	46	394126.99	1357729.15
15	393451.74	1358140.77	47	394217.85	1357699.20
16	393214.28	1358218.89	48	394255.50	1357686.79
17	393196.17	1358224.86	49	394270.54	1357681.84
18	393189.87	1358225.77	50	394307.67	1357669.59
19	393177.88	1358220.75	51	394304.36	1357654.53
20	393160.03	1358225.18	52	394368.45	1357659.56
21	393011.05	1358262.54	53	394516.54	1357625.73
22	392866.89	1358255.79	54	394521.30	1357647.43
23	392883.59	1358122.21	55	394681.74	1357595.59
24	392972.42	1358120.67	56	394777.31	1357525.70
25	393062.47	1358106.70	57	394892.29	1357489.17
26	393064.59	1358085.89	58	394892.96	1357490.66
27	393112.43	1358080.79	59	394879.16	1357500.76
28	393132.00	1358078.53	60	394892.77	1357496.12
29	393143.83	1358110.31	61	394940.10	1357479.98
30	393231.19	1358081.81	62	394945.51	1357496.02
31	393347.67	1358043.97	63	394994.46	1357641.01
32	393361.73	1358022.98	1	395014.98	1357728.93

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования Янгельского сельского поселения Агаповского муниципального района Челябинской области, территория размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения относится к территориальной зоне – зона транспортной инфраструктуры (Т).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанной территориальной зоны приведены ниже:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат ограничению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежат ограничению;
- иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат ограничению.
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат ограничению.

Размещение проектируемых зданий и сооружений планируется производить в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта (зона № 3), с учетом взаимных и технологических связей, с соблюдением противопожарных и санитарных норм проектирования.

Настоящим проектом планировки территории предусматривается, в том числе, сохранение обеспеченности территории объектами транспортной, коммунальной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

9 Мероприятия по защите объектов капитального строительства

Настоящим проектом планировки предусматриваются мероприятия по защите существующих на момент разработки документации по планировке территории объектов капитального строительства:

- переустройство, либо устройство защиты существующих инженерных сетей и коммуникаций в соответствии с действующей нормативной документацией и техническими условиями балансодержателей;
- определение границ охранных зон инженерных сетей в целях обеспечения безопасной работы объектов.

В соответствии с ранее разработанной документацией по планировке территории, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.02.2022 г. № 83/пр, в границах разработки настоящего проекта планировки территории запланировано размещение линейного объекта «Железнодорожные пути необщего пользования и сопутствующие объекты инфраструктуры ООО «Цемикс».

Указанная документация является транспортной составляющей реализации инвестиционного проекта «Завод по производству сухих строительных смесей в Абзелиловском районе Республики Башкортостан» в части примыкания (технологического присоединения) пути необщего пользования.

Настоящий проект планировки территории разработан в целях размещения Объекта, также являющегося транспортной составляющей указанного инвестиционного проекта в части реконструкции инфраструктуры железнодорожного транспорта при взаимной увязке с иными этапами реализации инвестиционного проекта и не препятствует размещению ранее запроектированных линейных объектов.

10 Мероприятия по защите окружающей среды

При размещении Объекта настоящим проектом планировки предусмотрено выполнение действующих санитарных требований и соблюдение санитарных нормативов.

В соответствии с п. 2.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, критерием для определения размеров санитарно-защитной зоны, санитарного разрыва является непревышение на их внешней границе и за их пределами ПДК загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест и ПДУ физического воздействия на атмосферный воздух.

В соответствии с СанПиН 2.1.3685-21, уровни шумового воздействия от проектируемого Объекта в расчетных точках прилегающей жилой застройки не превысят предельно допустимых уровней.

Расчетные санитарные разрывы в районе примыкания к железнодорожным путям жилой застройки установлены по шумовому воздействию.

Граница расчетного санитарного разрыва в районе ст. Пещерная установлена по уровням шума от потока железнодорожных поездов, являющихся основным источником шумового воздействия на прилегающую территорию при эксплуатации объекта на участке развития путевого хозяйства. Граница расчетного санитарного разрыва совпадает с положением изолинии 55 дБА (для дневного времени суток). Размер санитарного разрыва рассматриваемого объекта (от крайних железнодорожных путей) составит 65 м.

Величина расчетной санитарно-защитной зоны от проектируемого блок-контейнера компрессорного (БКК) составит 37 м.

Величина расчетной санитарно-защитной зоны от проектируемых комплектных трансформаторных подстанций (КТП № 1, 2) составит 10 м.

Санитарно-защитные зоны проектируемых передающих радиотехнических объектов не устанавливаются, поскольку на высоте 2 м от поверхности земли интенсивность электромагнитного излучения антенн находится в пределах нормы.

Зона планируемого размещения Объекта расположена в границах зоны санитарной охраны III пояса Янгельского месторождения подземных вод. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

Производство строительных работ в границах III пояса зон санитарной охраны Янгельского месторождения подземных вод, связанное с нарушением почвенного покрова, необходимо осуществлять по согласованию с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области.

Размещение объектов, запрещенных в ЗСО III пояса, настоящим проектом планировки территории не предусматривается. Дополнительные мероприятия по защите подземных вод не требуются.

Кроме того, следующие мероприятия должны быть реализованы при строительстве Объекта:

- организация регулярной уборки строительного мусора, создание площадок для размещения контейнеров для сбора мусора, что позволит исключить загрязнение площади строительными отходами;
- размещение складов ГСМ, стоянок автотранспорта, строительной техники и складов строительных материалов за пределами водосборной площади, либо организация площадок для размещения таких объектов при условии исключения попадания вредных веществ в грунтовые воды;
- соблюдение Правил технической эксплуатации дорожно-строительных машин и транспортных средств, правил электробезопасности;
- рекультивация нарушенной полосы строительства, включая восстановление нарушенных покрытий и газонов;
- максимальное использование существующих проездов при движении строительного транспорта;
- мероприятия по пылеподавлению и снижению рассеивания сыпучих строительных материалов;
- недопущение засыпки грунтом шеек и стволов растущих деревьев и кустарников, не предусмотренных проектом для вырубки.

При выполнении указанных мероприятий степень негативного воздействия на окружающую среду будет сведена к минимуму.

11 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с письмом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 27.11.2019 № 03-12/2523, установлено, что в границах реализации проекта объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную ценность – отсутствуют.

Границы зоны планируемого размещения Объекта расположены вне зон охраны объектов культурного наследия и вне защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

12 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

При анализе существующего состояния территории был определен перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций, возникновение которых возможно на период строительства и эксплуатации Объекта:

- чрезвычайные ситуации природного характера – опасные геологические процессы, затопления, подтопления, экстремальные снеговые и ветровые нагрузки, наледи, природные пожары;
- чрезвычайные ситуации техногенного характера – аварии на транспорте, аварии на объектах и сооружениях производственного назначения.

Чрезвычайные ситуации природного характера

В зоне планируемого размещения Объекта отсутствуют природные факторы, способствующие возникновению чрезвычайных ситуаций (сейсмичность, геологические аномалии и др.). Геологические условия района следует учесть при принятии проектных решений, прочие природные воздействия (ветровые нагрузки и т.п.) следует учесть в проектных расчетах с достаточной обеспеченностью. Вероятность опасных природных явлений (ураганы, ливни и др.) не должна превышать принятых в расчетах запасов надежности.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Правилами внутреннего распорядка на объекте должна быть предусмотрена система оповещения ответственных сотрудников о возникновении и развитии ситуации повышенного риска с помощью производственной связи, аварийной сигнализации и т.п. Обязательны планы действий в чрезвычайных ситуациях различного вида, схема собственных мероприятий и привлечения специализированных организаций для тушения пожаров и ликвидации иных аварийных ситуаций.

В проектной документации следует предусмотреть меры по обеспечению безопасности как в период строительства, так и в период эксплуатации Объекта с соблюдением требований следующих документов:

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 153.13130.2013 «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Требования пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.02.2011 № 73;
- СП 132.13330.2011 «Свод правил. Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»;
- Федеральный закон от 09.02.2007 № 16-ФЗ «О транспортной безопасности»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.01.2016 № 29,
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.07.2016 № 686;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.09.2016 № 969;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2017 № 495.

При выполнении предлагаемых мероприятий, вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории может быть сведена к минимуму.