

*Муниципальное учреждение г. Сарапула
«Служба заказчика по строительству, реконструкции и капитальному ремонту»*

*Документация по планировке территории
для размещения линейного объекта
«Реконструкция путепровода через ж/д пути по ул. Азина
в г. Сарапуле Удмуртской Республики»*

*Материалы по обоснованию
проекта планировки территории*

42640/2023-ППТ.ТЧ2
Том 2

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Снопов И.В.

Шалюгин А.В.

2025 г.

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	Шифр	Кол-во листов/книг	Гриф
1	2	3	4	5
Состав проекта планировки территории 42640/2023-ППТ				
Основная часть проекта планировки территории				
I	Текстовая часть Положение о размещении линейных объектов	42640/2023- ППТ.ТЧ1 Том 1	1 кн	н/с
II	Графическая часть			
1	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, М 1:500	42640/2023- ППТ.ГЧ1-01 Лист 1	1	н/с
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
I	Текстовая часть Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	42640/2023- ППТ.ТЧ2 Том 2	1 кн.	н/с
II	Графическая часть			
2	Схема использования территорий в период подготовки проекта планировки территории, М 1:500	42640/2023- ППТ.ГЧ2-1 Лист 4	1	н/с
Состав проекта межевания территории 42640/2023-ПМТ				
Основная часть проекта межевания территории				
I	Текстовая часть Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках и частях земельных участков	42640/2023- ПМТ.ТЧ3 Том 3	1 кн	н/с
II	Графическая часть			
3	Чертеж межевания территории, М 1:500	42640/2023- ПМТ.ГЧ3-1 Лист 1	1	н/с
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
I	Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	42640/2023- ПМТ.ТЧ4 Том 4	1 кн	н/с
II	Графическая часть			
4	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории, М 1:500	42640/2023- ПМТ.ГЧ4-1 Лист 1	1	н/с

Содержание

Введение.....	3
Общая часть. Цели и задачи проектирования	6
1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	6
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	10
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	12
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.....	12
4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	21
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	22
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т. д.)	22

Введение

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Реконструкция путепровода через ж/д пути по ул. Азина выполнена во исполнение контракта между обществом с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ ГРУПП» и Муниципальным учреждением г. Сарапула "Служба заказчика по строительству, реконструкции и капитальному ремонту" от « 22 » января 2024 г. № 33-42640-2023 «Реконструкция путепровода через ж/д пути по ул. Азина, действующей нормативно-правовой базой Российской Федерации и документом территориального планирования Свердловской области Российской Федерации.

При разработке документации по планировке территории использовались следующие нормативные правовые акты и нормативные документы:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Лесной кодекс Российской Федерации;
- 4) Водный кодекс Российской Федерации;
- 5) Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 6) постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- 7) постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- 8) постановление Правительства Свердловской области от 25.01.2018 № 28-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Развития транспортного комплекса Свердловской области»;
- 9) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- 10) РДС 30-201-98 «Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- 11) письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.06.2015 № Д23и-3004 «О перечне сведений, подлежащих засекречиванию»;
- 12) приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 13) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению

и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)»;

14) СП 34.13330.2021 «Свод правил. Автомобильные дороги (далее СП 34.13330.2021)»;

15) ГОСТ 33151-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Технические требования. Правила применения»;

16) ГОСТ 32944-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Пешеходные переходы. Классификация. Общие требования»;

17) ГОСТ 33382-2015 «Дороги автомобильные общего пользования. Техническая классификация»;

18) ГОСТ 33100-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Геометрические элементы. Технические требования»;

19) ГОСТ 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;

20) Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

21) постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

22) ВСН 14278ТМ-Т1 «Ведомственные строительные нормы. Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ»;

23) Рекомендации по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог, согласованные Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 19.06.1995 № 03-19/АА;

24) СП 51.13330.2011 «Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

25) СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

26) постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила, утвержденные постановлением № 222);

27) постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в части, не противоречащей Правилам, утвержденным постановлением № 222);

28) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

29) Федеральный закон Российской Федерации от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

30) Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

31) Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

32) Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

33) СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;

34) СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

35) СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;

36) ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий»;

37) ГОСТ Р 55201-2012 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций»;

38) ГОСТ 12.1.004-91 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования»;

39) распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 16.06.2003 № ОС-548-р «Об утверждении руководства по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах»;

40) приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 280 «Об утверждении инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и строительных коммуникаций»;

Общая часть. Цели и задачи проектирования

Основной целью подготовки настоящей документации по планировке территории для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры «Реконструкция путепровода через ж/д пути по ул. Азина (далее – линейный объект) является установление границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

Приоритетными задачами проекта являются:

- определение границ зоны планируемого размещения линейного объекта – «Реконструкция путепровода через ж/д пути по ул. Азина в г. Сарапуле Удмуртской Республики» на территории города Сарапул с учетом сложившейся застройки и нормативных требований к организации улично-дорожной сети;
- определение и установление красных линий, определяющих границы территории общего пользования;
- планировочная организация территории с приведением улично-дорожной сети к нормативно-техническим параметрам в части устройства сетей наружного освещения автомобильной дороги;
- определение границ зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с проводимыми мероприятиями в рамках реконструкции линейного объекта.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Раздел выполнен на основании отчетной документации по результатам инженерных изысканий:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий 1683-ИГДИ том 1, выполненный ООО «ПЕРСПЕКТИВА» в 2024 году;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 1683-ИГИ том 2, выполненный ООО «ПЕРСПЕКТИВА» в 2024 году;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий 42640-2024-ИЭИ том 3, выполненный ООО «ИНВЕСТ ГРУПП» в 2024 году;
- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий 42640-2024-ИГМИ том 4, выполненный ООО «ИНВЕСТ ГРУПП» в 2024 году.

Климат

Район работ, согласно СП 131.13330.20 «Строительная климатология», относится к IV строительно-климатическому району.

Климатические условия описываемой территории определяются ее положением в северной половине умеренного пояса и относительной удаленностью от морей и океанов. Здесь бывает продолжительная холодная зима и короткое теплое лето. Среднегодовая температура воздуха составляет 3,30С. Самый теплый месяц – июль, средняя температура воздуха 19,30С. Наиболее

холодный период – третья декада января, когда средняя температура воздуха понижается до $-13,20^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температуры воздуха $-48,0^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум температуры воздуха $+38,0^{\circ}\text{C}$. Относительная влажность воздуха наиболее высока осенью и зимой и составляет 70 – 80%, весной и летом ее значения понижаются до 45 – 50%.

Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 0^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 159 дней, его средняя температура $-8,90^{\circ}\text{C}$. Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 8^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 215 дней, его средняя температура $-5,50^{\circ}\text{C}$. Продолжительность периода с температурой воздуха $\leq 10^{\circ}\text{C}$ составляет, в среднем, 230 дней, его средняя температура $-4,60^{\circ}\text{C}$. Количество осадков за ноябрь – март равно 194 мм, за апрель-октябрь – 329 мм. Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль – южное, за июнь-август – северное.

Основными показателями температурного режима является среднемесячная, максимальная и минимальная температура воздуха. В табл. 2.1 приведены данные средних месячных и среднегодовой температуры воздуха, осадков в мм, и средней скорости ветра в м/с, по метеостанции г. Сарапул.

Таблица 2.1 Средняя месячная и годовая температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$

Параметры	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$	-13,2	-12,0	-5,0	4,3	12,5	17,2	19,3	16,8	10,8	3,2	-4,3	-10,4	3,3

Основные климатические параметры района изысканий приводятся согласно данным СП 131.13330.2020 по метеостанции г. Сарапул в таблице 2.2.

Таблица 2.2 Основные климатические характеристики

Наименование		СП 131.13330.2020
Климатический район		IV
Климатический подрайон		
Климатические параметры холодного периода года		
Температура воздуха наиболее холодных суток, $^{\circ}\text{C}$,	обеспеченностью 0,98	-39
	обеспеченностью 0,92	-36
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, $^{\circ}\text{C}$,	обеспеченностью 0,98	-34
	обеспеченностью 0,92	-31
Температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$,	обеспеченностью 0,94	-18
Абсолютная минимальная температура воздуха, $^{\circ}\text{C}$		-48
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, $^{\circ}\text{C}$		7,8
Продолжительность, сут, и	$\leq 0^{\circ}\text{C}$	продолжительность
		159

средняя температура воз- духа °С, периода со средней суточной температурой воз- духа		средняя температура	-8,9
	≤8°С	продолжительность	215
		средняя температура	-5,5
	≤10°С	продолжительность	230
		средняя температура	-4,6
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %			82
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15ч. наиболее холодного месяца, %			80
Количество осадков за ноябрь – март, мм			194
Преобладающее направление ветра за декабрь - февраль			Ю
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с			3,7
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха, 8 °С			3,0
Климатические параметры теплого периода года			
Барометрическое давление, гПа			993
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95			23
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98			27
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С,			25,8
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С,			38
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С			11,4
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %			70
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %			55
Количество осадков за апрель – октябрь, мм			329
Суточный максимум осадков, мм			73
Преобладающее направление ветра за июнь-август			С
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с			2,6

Нормативная глубина промерзания составляет для глинистых грунтов 154 см, для песчаных – 188 см.

Опасные природные процессы возможны в виде заболачивания и подтопления участков района изысканий с высоким уровнем грунтовых вод

вследствие активного снеготаяния или большого количества дождевых осадков и в виде морозного пучения грунтов в зоне сезонного промерзания.

Территория изысканий преимущественно застроена частной застройкой. На данной территории присутствуют действующие коммуникации: сети водопровода, канализации, связи, линии электропередач, железная дорога.

По опросу местных жителей за период эксплуатации техногенных аварий на объектах не происходило. Проявлений опасных геологических и инженерно-геологических процессов, связанных со строительством и эксплуатацией сооружений, не отмечено.

Гидрологическая характеристика района

По критериям типизации территории по подтопляемости, в соответствии с приложением И СП 11-105-91 (часть II), учитывая уровень грунтовых вод и глубину заложения проектируемых сооружений участок в районе скв. 1, 2, 3, 4 относится к категории I-A-1 – постоянно подтопленные в естественных условиях; участок в районе скв. 5, 6 к категории III-A (Не подтопляемые).

Геологическое строение района

В геологическом строении территории, исследуемая часть геологического разреза до глубины 25,0 м представлена четвертичными делювиально-солифлюкционными и коренными пермскими отложениями. Также на территории изучены техногенные слои выполняющие насыпи дорожной сети.

С дневной поверхности развит почвенно-растительный слой, мощностью до 0,20 м. Из-за незначительной мощности (до 0,20 м) в отдельный ИГЭ почвенно-растительный слой не выделяется.

С учетом номенклатуры грунтов, их генезиса, физико-механических свойств в пределах изученного разреза участка изысканий выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ), описание которых приводится ниже в таблице 4.1. Залегание слоев горизонтальное, слои выдержаны по мощности.

Гидрогеологические условия района

В гидрогеологическом отношении район проектируемых работ принадлежит к Волго-Камскому артезианскому бассейну. На период проведения инженерно-геологических изысканий (июль 2024 г.) гидрогеологические условия площадки строительства в пределах глубин до 25,0 м характеризуются наличием одного горизонта подземных вод.

Подземные воды вскрыты скважинами 1, 2, 3, 4. Горизонт подземных вод безнапорный, появившийся уровень грунтовых вод соответствует установившемуся и изменяется от 4,7 м до 7,9 м. Абсолютные отметки зеркала грунтовых вод в пределах изыскиваемой территории варьируются от 75,20 мБС до 77,03 мБС. Водовмещающими породами являются делювиально-солифлюкционные суглинки мягкопластичные (ИГЭ 2б) и пески пылеватые (ИГЭ 3). Локальным водоупором являются коренные глины твердые. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и

снеготаяния. Разгрузка подземных вод осуществляется в ближайшие водотоки (р. Большая Сарапулка). По характеру питания и условиям распространения подземные воды относятся к типу грунтовых. На момент проведения изысканий (июль 2024 г.) уровень грунтовых вод оценивается как близкий к минимальному, во время активного снеготаяния или продолжительных ливневых осадков возможно поднятие уровня грунтовых вод на 1,0-1,5 м.

По результатам химических анализов вода гидрокарбонатная кальциевая пресная жесткая. Отмечается отсутствие агрессивности к бетонам марок W4-W12, степень агрессивного воздействия жидких неорганических сред на металлические конструкции среднеагрессивная, степень агрессивного воздействия подземных вод на металлические конструкции при среднегодовой температуре 0-6 градусов ниже уровня подземных вод – слабоагрессивная.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта

Реконструируемый линейный объект является элементом системы транспортного обслуживания город Сарапул.

Настоящим проектом установлена граница зоны планируемого размещения линейного объекта как на территории города Сарапул. Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 1,614444 га (16144,44 кв.м.).

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта установлены из условий размещения земляного полотна и искусственных сооружений с укрепительными работами (в зависимости от высоты насыпи и параметров кюветов), включая в зону все элементы (дорожное полотно, обочины, тротуары, путепровод и прочие инженерно-технические элементы автомобильной дороги, технические средства организации дорожного движения, организованные съезды к объектам застройки и примыкания участков сложившейся улично-дорожной сети), являющиеся неотъемлемой частью автомобильной дороги, а также сети, обслуживающие автомобильную дорогу, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», а также из условий кадастрового деления и фактического использования территории.

Ширина постоянной полосы отвода линейной части дороги определена в диапазоне 23-115 м.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ действие градостроительного регламента, устанавливающего предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не распространяется в границах территории общего пользования, а также на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами.

В состав работ по реконструкции линейного объекта общей протяженностью 320 м, предложенных настоящим проектом включены мероприятия по реконструкции путепровода и наружных сетей искусственного освещения автомобильной дороги с учетом сохранения существующих и предусмотренных к размещению ранее разработанными документациями элементов улично-дорожной сети, в том числе дорожного полотна, всех конструктивных и инженерно-технических элементов улично-дорожной сети, технических средств организации дорожного движения и обустройства, транспортных сооружений, организованных съездов и примыканий к участкам сложившейся улично-дорожной сети.

Основные технические параметры линейного объекта

№ п/п	Наименование показателей и проектных решений	После введения объекта в эксплуатацию
1.	Техническая категория дороги	Улицы общегородского значения
2.	Расчетная скорость, км/ч	50
3.	Протяженность дороги, км	0,320
4.	Число полос движения	2
5.	Ширина земляного полотна, м	12,0-14,63
6.	Ширина проезжей части, м	7,0
7.	Ширина пешеходной части тротуара, м	2,25
8.	Тип дорожной одежды	капитальный
9.	Вид покрытия	асфальтобетон
10.	Максимальный продольный уклон	50
11.	Минимальный радиус кривой в плане, м	6000
12.	Минимальный радиус кривой в профиле, м	
	выпуклой	1000
	вогнутой	1000
13.	Мосты и путепроводы	ПК1+89,21 – ПК2+14,79
14.	Расчетная нагрузка, кН	115
15.	Освещение на участке дороги (есть/нет)	предусмотрено проектом

Примечание:

1. Категория улиц и дорог назначена в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

2. Ширина дорожного полотна зафиксирована в соответствии с фактическим использованием;

3. Протяженность улично-дорожной сети указана в границах проектирования и вычислена графическим способом;

Все проектные решения предусматривают сохранение ранее запроектированных и существующих объектов капитального строительства и

сооружений, в том числе инженерных сетей, автостоянок, подъездов, подходов с лестницами и пешеходных переходов.

Проектом предусмотрены площадки с целью строительства объектов электросетевого хозяйства и для реконструкции путепровода, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Данные площадки включены в постоянную полосу отвода автомобильной дороги.

Организация площадок для устройства временного проезда, для организации строительных работ (проезда техники), для складирования строительных и иных материалов для обеспечения реконструкции линейного объекта не требуется.

Для устраиваемых сетей наружного освещения проектом согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливается охрannая зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) в размере 1 м, в границах которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Проведение необходимых мероприятий в охрannой зоне объектов электросетевого хозяйства может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В рамках проекта реконструкция объектов, связанная с изменением их местоположения, не предусмотрена.

Определение зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Площадь границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, составляет 1,614444 га (16144,44 кв.м.) и соответствует площади зоны планируемого размещения линейного объекта.

Сведения о территориальных зонах

Объект расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 18:30:000019:5; 18:30:000006:3; 18:30:000047:8; 18:30:000010:12, принадлежащих ОАО "РЖД" и предоставляемых во временное пользование на период

реконструкции на праве субаренды части данных земельных участков по договору субаренды №ЦРИ/04/СА/5138/24/001170 от 02.09.2024 г.:

часть 1 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000010:12 площадью 1293,64 кв. метра;

часть 2 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000048:8 площадью 729,86 кв. м.

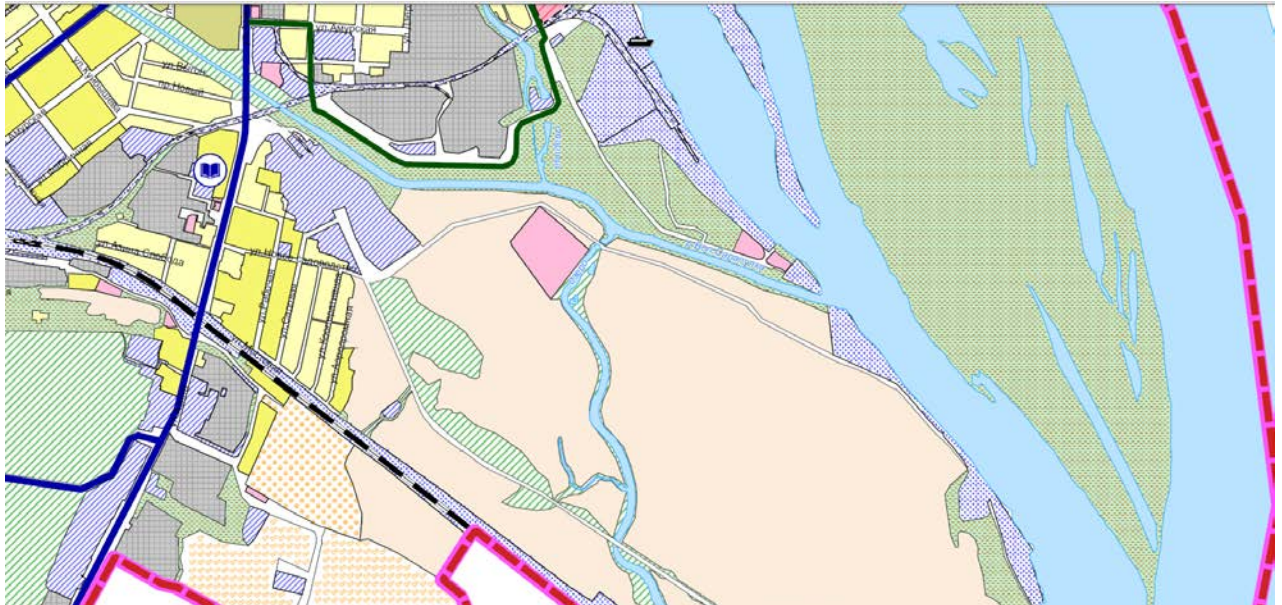
Согласно постановления Администрации г. Сарапул № 2629 от 11.11.2024 г., объект реконструкции расположен на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000000:3540 в границах кадастрового квартала 18:30:000000, выделенном из кадастровых кварталов 18:30:000004, 18:30:000047, 18:30:000010, 18:30:000006, 18:30:000019. Общая площадь земельного участка составляет 11704 кв. метров. Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, Благоустройство территории (12.0.2) - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.;

часть 3 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000019:5 площадью 1215,31 кв. метра;

часть 4 земельного участка полосы отвода с кадастровым номером 18:30:000006:3 площадью 1201,63 кв. метра

Предоставляемые участки входят в состав единого участка землепользования с кадастровым номером 18:30:000000:5 общей площадью 4440,44 кв. метров (0,444га) с адресным ориентиром: Удмуртская Республика, перегон Сарапул-Армязь на 1145 км ПК 1 + 20 метров Горьковской железной дороги - филиала ОАО «РЖД».

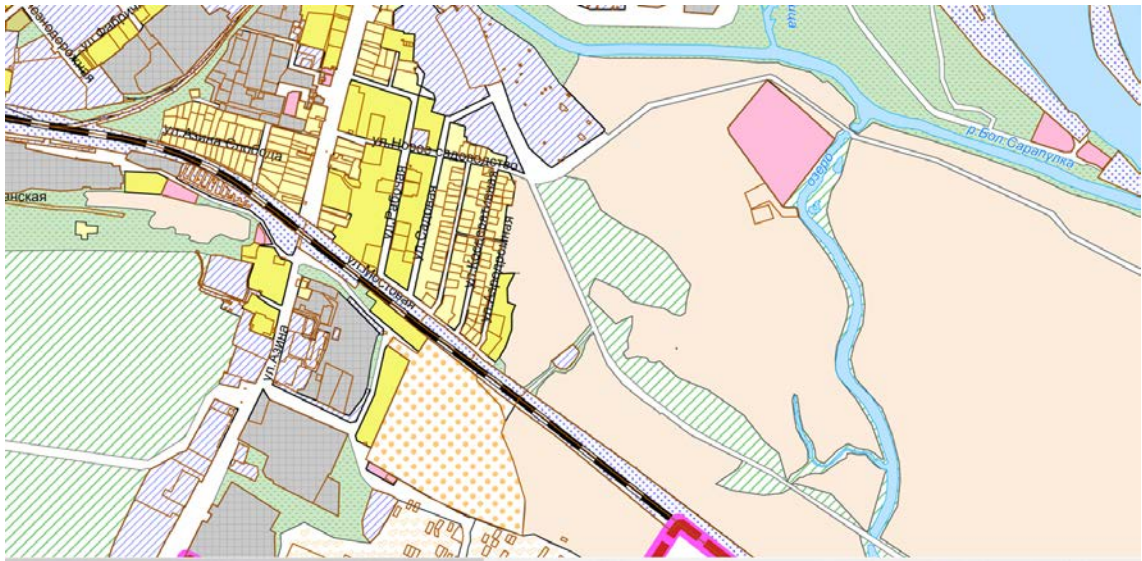
Фрагмент карты градостроительного зонирования территории город Сарапул,
карты границ зон



Проект	Сущ.	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
		ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными) с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
		Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона малоэтажной жилой застройки и всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки и всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
		Зона производственно-коммунальных объектов с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов коммунальной и общественно-деловой застройки с включением складских и производственных объектов
		Зона объектов внешнего транспорта (железнодорожного и водного) с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры
		РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
		Зона рекреационно-ландшафтных территорий
		Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции
		Зона городских парков
		Зона мест отдыха общего пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона зеленых насаждений территорий общего пользования
		ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Зона садоводства и дачных участков с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
		Зона специального назначения, связанная с захоронениями
		Зона режимных объектов
		ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
		Земли промышленности, энергетики, транспорта и связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
		Земли водного фонда
		Особо охраняемые природные территории
		Граница города Сарапула
		Граница муниципального образования "Город Сарапул"

Рисунок № 2

Фрагмент карты функциональных зон города Сарапул



Проект	Сущ.	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
		ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными) с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
		Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона малоэтажной жилой застройки и всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки и всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
		Зона производственно-коммунальных объектов с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов коммунальной и общественно-деловой застройки с включением складских и производственных объектов
		Зона объектов внешнего транспорта (железнодорожного и водного) с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры
		РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
		Зона рекреационно-ландшафтных территорий
		Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции
		Зона городских парков
		Зона мест отдыха общего пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона зеленых насаждений территорий общего пользования
		ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Зона садоводства и дачных участков с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		Зона объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны
		ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
		Зона специального назначения, связанная с захоронениями
		Зона режимных объектов
		ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
		Земли промышленности, энергетики, транспорта и связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
		Земли водного фонда
		Особо охраняемые природные территории

Сведения о функциональных зонах

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена на территории города Сарапул.

Функциональное зонирование в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, согласно Генеральному плану город Сарапул представлено:

- Зона объектов внешнего транспорта;
- Зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры.

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт

В составе линейного объекта предусмотрено размещение сооружения – в соответствии с «Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)», утв. приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр: группа – «Мостовые сооружения», вид объекта строительства – «Сооружение автодорожного путепровода-эстакады», код – 04.06.001.002.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры – в соответствии с п. 1 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ, сооружение является технологической частью автомобильной дороги – объекта транспортной инфраструктуры.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий – отсутствуют.

Принадлежность к опасным производственным объектам – в соответствии с п.1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ, сооружение не относится к опасным производственным объектам;

Пожарная и взрывопожарная опасность – в соответствии с п. 2 статьи 27 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ сооружение не относится ни к одной из категорий по пожарной и взрывопожарной опасности.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – отсутствуют.

Уровень ответственности сооружения – нормальный.

Класс сооружения по ГОСТ 27751-2014 – КС-2.

Целью реконструкции является приведение параметров путепровода в нормативное состояние, освещенности дороги к нормативным показателям. Проектом предусмотрено устройство сети на опорах.

Основные технические параметры Реконструкции путепровода через ж/д пути по ул. Азин в г. Сарапуре Удмуртской Республики приведены в таблице № 1 согласно техническому заданию на проект и данным из Технического паспорта, выданного Заказчиком в качестве исходных данных.

Таблица № 1

Основные технические параметры линейного объекта

№ п/п	Наименование показателей и проектных решений	После введения объекта в эксплуатацию
1.	Техническая категория дороги	Улицы общегородского значения
2.	Расчетная скорость, км/ч	50
3.	Протяженность дороги, км	0,402
4.	Число полос движения	2
5.	Ширина земляного полотна, м	12,0-14,63
6.	Ширина проезжей части, м	7,0
7.	Ширина пешеходной части тротуара, м	2,25

8.	Тип дорожной одежды	капитальный
9.	Вид покрытия	асфальтобетон
10.	Максимальный продольный уклон	50
11.	Минимальный радиус кривой в плане, м	6000
12.	Минимальный радиус кривой в профиле, м	
	выпуклой	1000
	вогнутой	1000
13.	Мосты и путепроводы	ПК1+89,21 – ПК2+14,79
14.	Расчетная нагрузка, кН	115
15.	Освещение на участке дороги (есть/нет)	Нет (предусмотрено проектом)

Железнодорожный транспорт

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, железнодорожный транспорт представлен железнодорожными путями на 1145 км ПК 1 + 20 м перегона Сарапул – Армязь Горьковской железной дороги – филиала ОАО «РЖД».

Инженерная инфраструктура

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, инженерные сети представлены объектами:

1. Электроснабжения:

ВЛ 0,4 кВ - МУ "Управление благоустройства»;

ВЛ 6 кВ - ОАО "РЖД" (ЭЧ-8);

каб. 6 кВ "ТП48-ТП71" ААБ 3х185 ф-36 ПС "Дзержинская" - ООО "Электрические сети Удмуртии";

2 каб. 6 кВ "РП Мясокомбината-ТП "АйПиДжи" - ООО "Электрические сети Удмуртии"

2. Водоснабжения:

– Водопровод - МУП г. Сарапула «Сарапульский водоканал».

3. Газоснабжения:

– Газопровод ст.114 - АО "Газпром газораспределение Ижевск" в г.Сарапуле;

4. Связи:

– 2 каб. РЦС-5 гл.0,9 МАУМ 7х4х1,05 - РЦС-5 ОАО "РЖД";

– каб. связи СЦБ ШЧ-12 - ОАО "РЖД";

– Линейно-кабельное сооружение связи - ПАО "Ростелеком".

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, установлены зоны с особыми условиями использования территории:

1. Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) согласно ПУЭ 7. Правилам установки электроустановки. Издание 7 и Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160

2. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2000 № 87, установлена вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

3. Охранная зона линий и сооружений связи согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительством Российской Федерации от 09.02.1995 № 578, устанавливается для трасс подземных кабельных линий связи в городах и других населенных пунктах (определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации). Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

Сведения о границах охранных зон линий связи в Едином Государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с реконструкцией, проектом не предусмотрены.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Вертикальная планировка, инженерная подготовка территории

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, централизованная система дождевой канализации отсутствует.

Величина продольных уклонов соответствует рельефу местности, градостроительным и климатическим условиям и не превышает допустимого максимального продольного уклона 70 ‰ (согласно СП 42.13330.2016).

Сбор поверхностного стока (дождевых, талых, поливочно-моечных вод) с территории общего пользования осуществляется в тело насыпи.

Существующая ситуация по уклонам продольного профиля автомобильной дороги показана на Схеме вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, совмещенная со схемами границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Изменение продольного и поперечного профиля полотна реконструируемого участка автомобильной дороги данным проектом не предусмотрена.

Проектные продольные уклоны, существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по оси трассы автомобильной дороги, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов, и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории, не приводятся в связи с отсутствием изменений существующего рельефа местности. Проектом предусмотрено максимальное сохранение баланса земляных масс.

Коммунальное обслуживание территории

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, места временного или постоянного хранения отходов отсутствуют.

Сведения о существующих красных линиях

Ранее разработанная и утвержденная градостроительная документация по планировке прилегающих территорий, устанавливающая «красные линии, определяющие границы территории общего пользования», отсутствует. Существующие (ранее установленные) красные линии в районе размещения реконструируемого линейного объекта не установлены.

Сведения об особо охраняемых объектах и территориях

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

Согласно письму Управления Государственной охраны объектов культурного наследия, на территории испрашиваемого участка реализации проектных решений по данному титулу объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные

объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в том числе археологического) наследия, отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В случае выявления в процессе реконструкции и иных хозяйственных работ объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, согласно статье 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены.

Исполнитель работ должен в течении трех рабочих дней со дня их обнаружения направить в письменной форме заявление об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

В связи с выше изложенным мероприятия для предотвращения деградации объектов культурного наследия, объектов и территорий особо охраняемых природных территорий не требуются.

4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Зона планируемого размещения линейного объекта

Реконструкция линейного объекта предусмотрена с учетом сложившейся застройки.

В границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, к реконструируемой автомобильной дороге по ул. Азина примыкают участки сложившейся сохраняемой улично-дорожной сети, а также реконструируемый линейный объект имеет пересечения с существующими сохраняемыми и ранее запроектированными/строящимися объектами инженерно-технического обеспечения.

Зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменениями их местоположения

Установление границы зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не требуется. Объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, на проектируемой территории отсутствуют.

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

Ранее разработанная и утвержденная документация по планировке территории на проектируемую территорию отсутствует.

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т. д.)

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами отсутствуют.

