

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

(Утверждаемая часть)

1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1.1.1 Характеристика современного использования территории

В административном отношении проектируемая трасса частично (два участка трассы) расположена на территории города Новошахтинска Ростовской области. Рассматриваемые участки трассы напорного коллектора, в соответствии с документацией градостроительного зонирования, проходит по восточной окраине п. Красный, г. Новошахтинск и южной окраине г. Новошахтинска (вблизи ул. Радио), территориальные зоны общественно-делового отношения (ОД/18), зона жилой застройки первого типа (Ж-1/42), производственно-коммунальная зона (ПК/14). Участок располагается на незастроенной части указанных выше территориальных зон, ближайшие жилые кварталы п. Красный располагаются в 50м от проектируемой трассы.

Застройка в границах проекта планировки не предусмотрена.

Проект планировки и межевания территории выполняется с целью выделения из элемента планировочной структуры территории (земельного участка) для строительства линейного объекта: "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио".

Линейный объект состоит из подводящего самотечного коллектора К1 диаметром 200 мм, КНС, напорного коллектора К1Н в две линии диаметром 160 мм каждая и колодца гасителя напора.

Проектирование строительства объекта "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" выполнено ООО "Жилстройпроект".

Строительство объекта осуществляется в 1 этап.

Основные технико-экономические показатели по проекту строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Категория надежности	-	первая
2	Протяженность трассы канализационного коллектора	м	6963,36
3	Диаметр напорного коллектора	мм	160
4	Диаметр подводящего коллектора	мм	200
5	Глубина заложения сети	м	1,5

1.1.2 Сведения о размещении линейного объекта на осваиваемой территории

В административном отношении, линейный объект "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" расположен на землях Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области, Октябрьского района Ростовской области и на землях муниципального образования г. Новошахтинск. Настоящий проект планировки и межевания территории рассматривает земельные участки, предоставляемые для размещения канализационного коллектора, выделяемые только из муниципальных земель города Новошахтинска.

Земельный участок, предоставляемый во временное пользование на период строительства трубопровода, представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы канализационного коллектора, необходимую для выполнения подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченную условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

Земельные участки, необходимые для размещения колодцев и камер переключения ремонтных участков на проектируемом коллекторе, выделяются из состава земель поселений в постоянное пользование балансодержателю линейного объекта.

Во временное пользование отводятся земли площадью 4791 м².

1.1.3 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии на территории Проекта планировки определены действующим генеральным планом и Правилами землепользования и застройки города Новошахтинска Ростовской области.

Таким образом, рассматриваемый участок трассы располагается на территории, на которую распространяется действие градостроительного регламента г. Новошахтинска.

На прилегающих к проектируемому участку территориях, в зонах, предусматривающих по разрешенному использованию строительство капитальных объектов, линии застройки должны размещаться за пределами зон охраны линейного объекта - на расстоянии 5 м от оси напорного коллектора и на расстоянии 3 м от оси самотечного коллектора (на основании СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", табл. 15).

1.1.4 Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий предусматривает существующие и перспективные инженерные сети и сооружения. Охранные зоны приведены на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.1.5 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

Разработанный проект планировки территории не требует внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Новошахтинск», т.к. изменения установленных градостроительным регламентом предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков проводится не будут.

На проектируемом объекте "Реконструкция канализационной сети г. Новошахтинска от ФС, расположенной по адресу: 3060 м от х. Нижнесолёный по направлению на северо-восток Родионово-Несветайского района Ростовской области до камеры самотечного коллектора в п. Радио" (в административных границах города Новошахтинска) не предполагается использование, производство, переработка, хранение или уничтожение пожаро-взрывоопасных, аварийно-химически опасных, биологических и радиоактивных веществ и материалов.

В соответствии с п. 2 и приложением 1 к Федеральному закону "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" от 21. 07. 1997 г. №116-ФЗ, проектируемый объект не является опасным производственным объектом.

На проектируемом объекте не возникают аварийные ситуации, которые могли бы привести к созданию каких-либо поражающих факторов и, как следствие, к чрезвычайным ситуациям.

Объектов культурного наследия на земельном участке, отведенном под производство работ, объекты культурного и археологического наследия отсутствуют, мероприятия по сохранению объектов культурного наследия не требуются.

1.2 Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Объекты капитального строительства федерального, регионального значения на рассматриваемой территории размещаться не будут.

Проектируемая трасса является объектом местного значения.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ