

ООО «ЗемКом»

БФ АО «Апатит»

**«РАЗВИТИЕ МАНЕВРОВОГО ПАРКА БФ АО «АПАТИТ».
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

220АП.БФ.480- ППТ1.2.

ТОМ 1

Раздел.2 Положение о размещении линейных объектов

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Директор

Главный инженер



Н.А. Рудометова

М.С. Мальцев

Список исполнителей

Инициалы и фамилия	Должность	Подпись, дата
М.С. Мальцев	Главный инженер	 10.04.23
Н.А. Рудометова	Директор	 10.04.23

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Наименование тома
1	220АП.БФ.480- ППТ1.1.	1.Графическая часть	Основная часть проекта планировки территории
	220АП.БФ.480- ППТ1.2.	2. Положение о размещении линейных объектов	
2	220АП.БФ.480- ППТ 2.1.	3.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	220АП.БФ.480- ППТ 2.1.	4.Пояснительная записка	
3	220АП.БФ.480- ПМТ1.1.	5.Графическая часть	Основная часть проекта межевания территории
	220АП.БФ.480- ПМТ1.2.	6.Пояснительная записка	
4	220АП.БФ.480- ПМТ2.1.	7.Графическая часть	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	220АП.БФ.480- ПМТ2.2.	8.Пояснительная записка	

Содержание

Раздел 2. Положение о размещение линейного объекта	
1. Основания и исходные данные для проектирования.....	5
2. Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.....	6
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	9
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	10
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов границах зон их планируемого размещения.....	10
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	12
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможности негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.....	13
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	13
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	16
Лист регистрации изменений.....	18

1. Основания и исходные данные для проектирования

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути» разработан на основании:

1. Распоряжения БФ АО «Апатит» от 27.04.2023 № 48 «О разработке документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в рамках инвестиционного проекта 56213- 066 «Программа развития Балаковского филиала АО "Апатит" (3-й этап)» задача № 18 «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит»;
2. Отчета по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ИП С.Г. Ластин в 2022 году;
3. Отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ИП С.Г. Ластин в 2022 году;
4. Отчета по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям, выполненного ИП С.Г. Ластин в 2022 году;
5. Отчета по инженерно-экологическим изысканиям, выполненного ИП С.Г. Ластин в 2022 году;
6. Схемы территориальной планировки Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденной Решение Собрания Балаковского муниципального района Саратовской области от 29.09.2017 № 3/14-190;
7. Правил землепользования и застройки Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Совета Быково-Отрогского муниципального образования от 27.12.2016 № 208 (с изм. от 29.04.2019);
8. Технического задания на разработку проекта планировки территории по объекту: «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути»;
9. Постановления Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории,

предусматривающей размещение одного или несколько линейных объектов»;

10. Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

11. Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования. Проектом планировки территории установление границ красных линий не предусмотрено, так как границы территорий общего пользования в проекте отсутствуют.

2. Основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта

Настоящий проект планировки территории «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути» разработана в связи с планируемой реконструкцией следующих линейных объектов:

1. Сооружение кадастровый номер 64:05:120102:874 протяженностью 10432 метров с видом разрешенного использования - Железнодорожный транспорт (Далее – Линейный объект - 1).

2. «Подъездной железнодорожный путь от ст. Заводская до склада жидкого аммиака на территории ООО «БМУ» протяженностью 1568 метров, кадастровый номер 64:05:120803:41 (Далее – Линейный объект - 2).

Проектом предусматривается следующее путевое развитие:

По Линейному объекту - 1:

- Удлинение железнодорожных путей необщего пользования №16 и №17 полезной длиной не менее 1060м, и 1030м (с занятием стрелочного перевода №139) соответственно

- Строительство новых железнодорожных путей необщего пользования №31 и №32.

- Строительство нового соединительного железнодорожного пути необщего пользования №91а.

- Строительство общего земляного полотна под железнодорожные пути необщего пользования №31 и №32 и под перспективные железнодорожные пути необщего пользования №33 и №34.

По Линейному объекту – 2:

- Реконструкция подъездного пути необщего пользования №91.

- Демонтаж предохранительного тупикового пути необщего пользования №91а.

Таблица №1

Технико-экономические показатели проектируемого линейного объекта - 1

Наименование	Ед.изм.	Показатель, метров
До реконструкции		
Наименование линейного объекта		Сооружение
Кадастровый номер		64:05:120102:874
Общая протяженность объекта до реконструкции	м	10432
После реконструкции		
Срок службы	лет	30
Общая протяженность путей после реконструкции объекта, в том числе:	м	17380.2
Путь № 9	м	602.7
Путь № 10	м	1046.9
Путь № 11	м	1139.6
Путь № 12	м	1329.1
Путь № 13	м	1147.4
Путь № 14	м	1149.4
Путь № 15	м	-
Путь № 16	м	1232.5
Путь № 17А	м	983.5
Путь № 17	м	304.9
Путь № 18	м	870.7
Путь № 19	м	417.5
Путь № 20	м	522.2
Путь № 22	м	508.5

Путь № 25	м	868.9
Путь № 26	м	1601.3
Путь № 27	м	453.2
Путь № 30	м	421.4
Съезд № 109-111	м	72.8
Съезд № 127-129	м	72.4
Съезд № 149-151	м	72.8
Съезд № 145-147	м	75.7
Путь № 31	м	1235.6
Путь № 32	м	1086.5
Путь № 91А	м	164.7
Виды путей		технические

Таблица № 2

Технико-экономические показатели проектируемого линейного объекта - 2

Наименование	Ед.изм.	Показатель, метров
До реконструкции		
Наименование линейного объекта		«Подъездной железнодорожный путь от ст. Заводская до склада жидкого аммиака на территории ООО «БМУ»
Кадастровый номер		64:05:120803:41
Общая протяженность объекта до реконструкции	м	1568
Вид пути		Технический
После реконструкции		
Срок службы	лет	30
Общая протяженность путей после реконструкции объекта, в том числе:	м	1503.0
Путь № 91	м	1344.6
Путь № 91А	м	-
Путь № 93	м	158.4
Виды путей		технические

Существующие и проектируемые ж/д пути не электрифицированы, вид тяги — тепловозная.

3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

Таблица № 3

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
линейного объекта

«Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути»

№ точек	X	Y
1	541547,97	3223417,99
2	540925,19	3224359,98
3	540913,50	3224352,25
4	540682,63	3224701,48
5	540679,48	3224699,40
6	540696,91	3224665,23
7	540654,91	3224638,08
8	540669,57	3224615,41
9	540657,49	3224620,87
10	540652,64	3224626,62
11	540644,86	3224639,36
12	540640,95	3224643,17
13	540516,50	3224737,39
14	540511,01	3224740,64
15	540503,86	3224741,34
16	540354,18	3224721,68
17	540354,93	3224715,98
18	540502,51	3224735,44
19	540507,92	3224735,19
20	540513,33	3224732,58
21	540637,33	3224638,70
22	540640,97	3224634,71
23	540709,30	3224522,81
24	540809,54	3224358,66
25	540828,62	3224325,25
26	540854,88	3224266,77
27	540881,23	3224218,12
28	540904,18	3224181,21

29	541131,94	3223834,93
30	541134,69	3223836,21
31	541206,75	3223726,66
32	541224,14	3223703,70
33	541228,81	3223698,35
34	541258,77	3223668,89
35	541310,62	3223606,37
36	541311,63	3223605,21
37	541317,51	3223598,09
38	541305,09	3223589,94
39	541361,04	3223504,66
40	541381,29	3223517,92
41	541408,11	3223493,65
42	541440,32	3223468,66
43	541469,83	3223440,19
44	541494,09	3223410,95
45	541507,09	3223391,06
46	540747,00	3224540,43
47	540726,61	3224527,22
48	540682,50	3224595,42
49	540678,47	3224590,00
50	540679,65	3224582,40
51	540689,05	3224567,00
52	540715,28	3224524,05
53	540767,53	3224438,49
54	540774,26	3224433,22
55	540784,68	3224416,16
56	540786,29	3224407,76
57	540814,49	3224361,59
58	540750,44	3224531,31

	<i>Площадь = 145899 кв.м.</i>
--	-----------------------------------

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Линейные объекты, подлежащие переносу (переустройству из зон) планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют.

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

В соответствии с правилами землепользования и застройки Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Совета Быково-Отрогского муниципального образования от 27.12.2016 № 208 (с изм. от 29.04.2019) проектируемый линейный объект будет расположен на землях у которых установлены следующие территориальные зоны:

ПК-1- Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности с СЗЗ-500 и 1000 м;

Таблица № 4

Предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне ПК-1

Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Минимальная площадь	Не подлежит установлению

земельных участков	
Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	50 м
Минимальная доля озеленённой территории земельных участков	Не менее 10% территории
Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	1 машино-место на 10-16 рабочих
Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для промышленных объектов
Максимальный коэффициент застройки / коэффициент плотности	Коэффициент застройки - 0,8; Коэффициент плотности застройки -2,4;

Таблица № 5

ИТ-2- Зона внешнего транспорта (железнодорожного и воздушного;)

Предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне ИТ-2

п/п	Наименование предельных параметров	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры
-----	------------------------------------	--

	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Минимальная площадь земельных участков	Не подлежит установлению
	Коэффициент застройки территории	Не подлежит установлению
	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	Не подлежит установлению
	Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Не подлежит установлению

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Проектируемый линейный объект «Развитие манежвого парка БФ АО «Апатит» пересекается, сближается, следует параллельно только с существующими объектами капитального строительства БФ «Апатит». При пересечении, сближение и параллельном следовании объекта учтены нормативы строительства.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможности негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В соответствии с письмом комитета культурного наследия Саратовской области от 27.10.2022 письмо № 01-16/1137 на земельном участке отведенном под проектируемый объект отсутствуют 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 объектов культурного наследия (в том числе археологического).

8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Для предотвращения и снижения неблагоприятных последствий на состояние компонентов природной среды, а также сохранение экологической ситуации на территории проектируемых работ необходимо:

- соблюдать технологию производственного процесса;
- соблюдать нормы и правила природоохранного законодательства;
- проводить эколого-аналитический контроль за состоянием окружающей среды при эксплуатации проектируемого объекта.

8.1. Мероприятия по уменьшению выбросов в атмосферу

Для сохранения состояния приземного слоя воздуха рекомендуется следующее:

- 1) параметры применяемых машин в период строительства, оборудования, транспортных средств (в части состава отработавших газов) в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя, согласованным с санитарными органами;

-
-
- 2) определяющим условием минимального загрязнения атмосферы отработавшими газами дизельных двигателей дорожных машин и оборудования является правильная эксплуатация двигателя, своевременная регулировка системы подачи и ввода топлива;
 - 3) при проведении технического обслуживания машин следует особое внимание уделять контрольным и регулировочным работам по системе питания, зажигания и газораспределительному механизму двигателя; эти меры обеспечивают полное сгорание топлива, снижают его расход, значительно уменьшают выброс токсичных веществ;
 - 4) при заправке строительной техники автозаправщиком не допускать проливов ГСМ на поверхность земли.

В период эксплуатации негативное влияние на воздушный бассейн отсутствует.

8.2 Мероприятия по охране водных ресурсов

Основными технологическими решениями, обеспечивающими защиту подземных и поверхностных вод от загрязнения нефтепродуктами, строительными материалами и другими веществами предусмотрены общие и специальные мероприятия.

Общие мероприятия:

-Поддержание в чистоте площадки строительства и прилегающей территории, подъездов и внутренних проездов при строительстве;

-Исключение сброса в поверхностный сток нефтепродуктов за счёт организации заправки автотранспорта и дорожной техники ГСМ за пределами строительной площадки на стационарных АЗС;

-Локализация строительной площадки, упорядочение складирования и транспортировки сыпучих и жидких строительных материалов;

Специальные мероприятия:

Применяемые в проекте организации строительства оборудование, механизмы и прогрессивная технология организации работ обеспечивают природоохранные мероприятия:

- Применение металлических емкостей (контейнеров) для сбора и транспортировки ТБО и нечистот;

- Хранение использованных обтирочных материалов в специальной закрывающейся водонепроницаемой таре и утилизация производится отдельно от ТБО по специализируемому договору;

- Максимальное использование электроинструментов и электрооборудования;

- Использование поддонов для предупреждения проливов горюче-смазочные материалы (далее-ГСМ);

- Максимальное использование существующих проездов для движения техники;

- Локализация строительной площадки – ограждение на период СМР;

- Упорядочение складирования строительных материалов в специально отведенном месте с последующей рекультивацией участка;

8.3 Мероприятия по снижению негативного шумового и электромагнитного воздействия

На период строительно-монтажных работ источником шума является дорожная и строительная техника.

Электромагнитное воздействие на окружающую среду не наблюдается.

8.4. Мероприятия по рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Охрана земель от воздействия проектируемого объекта в период строительно-монтажных работ обеспечивается комплексом мер по предупреждению химического загрязнения почво-грунтов.

Охрана земель при проведении СМР и эксплуатации объекта обеспечивается:

-
- минимально возможной площадью земель, отводимых для реализации проекта;
 - ведением работ строго в полосе отвода земель;
 - предотвращением захламления отходами строительства (сбор всех видов образующихся отходов и вывоз в установленные места);
 - по окончании строительства необходимо благоустройство территории и при нарушении прилегающих земель, их рекультивация;
 - предотвращением загрязнения земли горюче-смазочными материалами.

9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с письмом управления обеспечения безопасности жизнедеятельности населения правительства Саратовской области от 21.03.2023 №981 «О выдаче исходных данных и требований по ГО и ЧС» «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (ПМ ГОЧС) разрабатывается в составе проектов на особо опасные, технически сложные, уникальные объекты капитального строительства.

Проектируемый объект «Развитие маневрового парка БФ АО «Апатит». Железнодорожные пути», не попадает под указанные категории и требования, в связи с чем разработка раздела «ПМ ГОЧС» не требуется.

Защита объектов от пожара согласно ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ обеспечивается системой, включающей в себя:

- систему предотвращения пожаров;
- систему противопожарной защиты;
- организационно-технические мероприятия, направленные на обеспечение пожарной безопасности.

На рассматриваемом объекте отсутствуют здания и сооружения, для которых нормами проектирования устанавливаются требования к техническим системам противопожарной защиты, то применительно к объекту, защита его от пожара обеспечивается мероприятиями по предотвращению пожара и организационно-техническими мероприятиями.

Мероприятия по предотвращению пожара, согласно ст. 48 Федерального закона № 123-ФЗ (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (с изменениями на 27 декабря 2018 года)), должны исключать условия возникновения пожара, что достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны разрабатываются на проектируемых объектах в соответствии с требованиями СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» установлены требования, которые должны соблюдаться при подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территорий, при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов и объектов гражданской обороны.

Рассматриваемый проектируемый объект, согласно заданию на проектирование - не относится к вышеперечисленным объектам.

Лист регистрации изменений

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	изме- ненных	замене- нных	новых	аннули- рован- ных				