

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоКарт»

Юридический адрес: 618250, Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, 40, Почтовый адрес:
618250, Пермский край, г. Губаха, ул. Суворова, 5, ОГРН 1115921000975, ИНН 5921028129, КПП
592101001, тел.: +7(34248) 9-08-98, Email: geokart59@mail.ru

=====

**Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания
территории с целью формирования земельных участков для
строительства ж/д путей в рамках реализации проекта: «Реконструкция
железнодорожной инфраструктуры АО «Губахатранспорт»»**

Том1

**Проект планировки территории
ПТППМТ 2019/1**

Заказчик: ПАО «Метафракс»

Директор ООО «ГеоКарт»

Д.Р.Гареев

Губаха, 2019 г.

Содержание

№ раздела	Наименование раздела	№ стр.
	Введение	3
1.1	Краткие сведения	5
1.2	Планировка территории	7
1.2.1	Сведения о реконструируемом линейном объекте капитального строительства	7
1.2.2	Проектные решения	7
1.2.3	Положения о характеристиках планируемого развития территории	12
1.2.4	Сведения ЕГРН о земельных участках, в границах которых располагается реконструируемый линейный объект в части показа участков постоянного отвода	15
1.3	Основные технико-экономические показатели для реконструкции железнодорожного транспорта	17

Введение

Для разработки проектной документации, необходимым условием является наличие разработанных и утверждённых в установленном законом порядке документов по планировке территории, предполагающей расположение проектируемого объекта. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, применительно к линейным объектам такими документами являются проект планировки территории и проект межевания территории.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для разработки проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания с целью формирования земельных участков для строительства ж/д путей в рамках реализации проекта: «Реконструкция железнодорожной инфраструктуры АО «Губахатранспорт»» является:

- Постановление Администрации городского округа «Город Губаха» Пермского края №583 от 30.05.2019 г. «О разработке проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания территории с целью формирования земельных участков для строительства ж/д путей в рамках реализации проекта: «Реконструкция железнодорожной инфраструктуры АО «Губахатранспорт»».

При подготовке проекта использовались следующие документы территориального планирования:

- Генеральный план Губахинского городского округа Пермского края, утвержденный решением Губахинского городской Думы I созыва № 218 от 06.11.2014г.;
- Правила землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края, утвержденные решением Губахинской городской Думы I созыва №222 от 06.11.2014 г.;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (Кадастровые планы территории на кадастровые кварталы №№ 59:05:0105001, 59:05:0105014, 59:05:0105010, 59:05:0202005, 59:05:0202006, 59:05:0105012);

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.;

- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. N 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов";
- «Свод правил СП 42.13330.2011 Градостроительство. «Планировка и застройка городских и сельских поселений», Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820;
- «Свод правил СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91*, утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 29 декабря 2011 г. № 635/7 и введен в действие с 01 января 2013 г.

1.1.Краткие сведения

Железнодорожная инфраструктура ПАО «Метафракс» проектируется в городском округе «Город Губаха» Пермского края. Административным центром городского округа является город Губаха. Предприятия размещены в непосредственной близости от рабочего поселка Углеуральский. Схема размещения объектов приведена на рисунке 1.

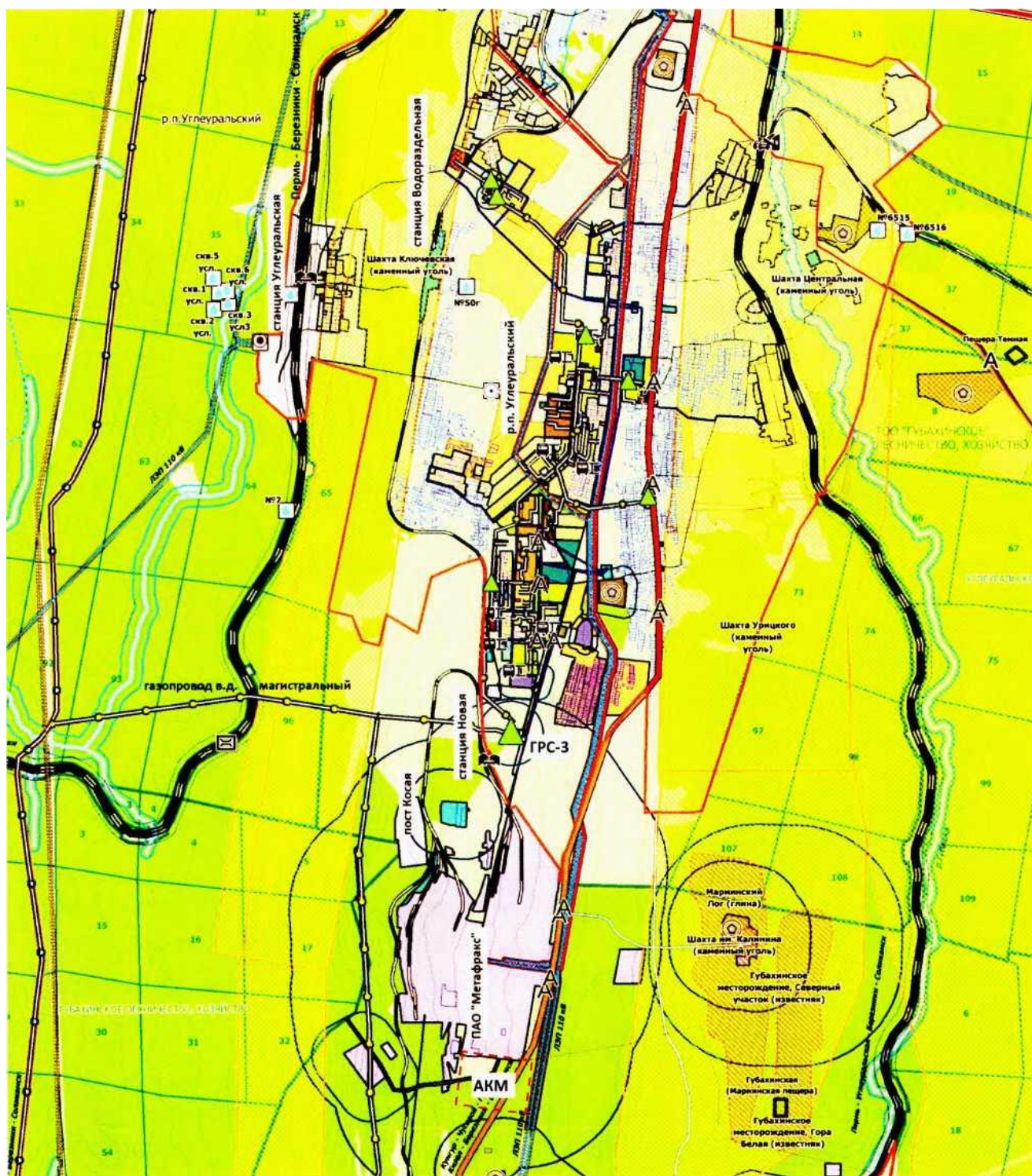


Рис.1 Схема размещения объектов

Общая площадь земельных участков постоянного отвода, необходимых для размещения железнодорожного пути составляет:

1) По станции Новая: 59 122 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 59:05:0105001:31, 59:05:0105001:32, 59:05:0105001:28 , 59:05:0105012:71, 59:05:0105012:95, а так же в границах земель (земельных участков), право государственной собственности на которые не разграничено;

2) По станции Водораздельная : 52 674 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 59:05:0202006:243, а так же в границах земель (земельных участков), право государственной собственности на которые не разграничено;

3) По станции Косая: 8 487 кв.м.в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 59:05:0105001:31, 59:05:0105010:15;

4) По 28-му пути: 22 238 кв.м.в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 59:05:0105001:32, 59:05:0105001:544, 59:05:0105001:5, 59:05:0105001:4, 59:05:0105001:528, 59:05:0105001:529, 59:05:0105001:548, , 59:05:0105001:550.

1.2. Планировка территории

1.2.1. Сведения о реконструируемом линейном объекте капитального строительства

В административном отношении объект реконструкции находится в Губахинском городском округе Пермского края, административным центром которого является город Губаха. Объект размещен на удалении до 5 км от рабочего поселка Углеуральский.

Эксплуатационная длина путей необщего пользования 47,28 км.

В связи со строительством «Комплекса по производству Аммиака – Карбамида – Меламина на основе продувочного газа производства метанола» (далее АКМ), который войдет в состав общей производственной технологии ПАО «Метафракс» с выпуском соответствующей продукции, требуется выполнить мероприятия по увеличению пропускной и перерабатывающей способности железнодорожных путей необщего пользования ПАО «Метафракс».

Реконструкцию железнодорожной инфраструктуры ПАО «Метафракс» предусматривается выполнить в четыре этапа строительства:

- 1 этап. Реконструкция станции Новая;
- 2 этап. Реконструкция пути 28;
- 3 этап. Удлинение пути 1 на станции Водораздельная;
- 4 этап. Реконструкция поста Косая.

1.2.2. Проектные решения

Реконструкция станции Новая включает в себя укладку двух дополнительных путей 11 и 13, со стороны существующего пути 9 и удлинение вытяжного пути 10. В связи с этим возникла необходимость удлинения существующей железобетонной трубы на ПК 7+06.54.

В связи со строительством комплекса «Аммиак – карбамид – меламин» ПАО «Метафракс» намечена реконструкция соединительного пути 28 между нижней производственной площадкой ПАО «Метафракс» и станцией Новая. В связи с этим предусмотрено удлинение существующей железобетонной трубы под автопроездом к проходной № 2 промышленной площадки ПАО «Метафракс» и проектирование двух водопропускных труб в районе железнодорожного переезда на ПК 0+16.00, ПК 0+22.00 (пикетаж по автодороге).

Реконструкция поста Косая предусматривает конструктивное удлинение путей. В связи с этим необходимо удлинение существующей железобетонной трубы ПК 48+32.55.

Также проектом предусматривается строительство служебного автомобильного проезда. В связи с этим возникла необходимость удлинения существующей железобетонной трубы на станции Новая на ПК 72+86.65 и проектирование новых труб

на станции Водораздельная на ПК 4+63.41, ПК 48+22.36 и станции Новая на ПК 1+99.50 и ПК 1+50.00.

1 ЭТАП. Реконструкция станции Новая

Удлинение существующей водопропускной трубы на ПК 7+06.54 диаметром 1.5 м предусмотрено с верховой стороны.

Состояние существующей трубы – удовлетворительное.

Данная труба находится на периодически действующем водотоке – сухой лог. Спропуском расчетного расхода 2%-ной вероятностью превышения труба справляется.

Отверстие удлиняемой части водопропускной трубы приняты аналогичном отверстию существующей трубы, справляющейся с пропуском воды высоких весенних паводков и дождевых паводков.

Из-за наличия в основании пучинистых глинистых грунтов фундамент оголовка трубы заглубляется ниже уровня расчетной глубины промерзания на 0.25 м.

Конструкция удлиняемой части железобетонной трубы принята по типовому проекту шифр 1484 (выпуск 0-1).

Основные данные по водопропускной трубе приведены на чертежах 7068/1-01-ТКР.ИС.02.

Удлинение существующей водопропускной трубы диаметром 1.5 м на ПК 72+86.65 предусмотрено с низовой стороны.

Состояние существующей трубы – удовлетворительное.

Тип водотока – сухой лог. Спропуском расчетного расхода 2%-ной вероятностью превышения труба справляется. В зимний период в трубе образуется наледь с низовой стороны, вызванная выходом подземных вод.

В связи с образованием наледей удлинение трубы намечено бетонной трубой отверстием 3.0 м на 2.0 м по типовому проекту серии 3.501.1-179.94, разработанному АО «Трансмост».

Из-за наличия в основании пучинистых глинистых грунтов фундамент оголовка трубы заглубляется ниже уровня расчетной глубины промерзания на 0.25 м.

Основные данные по водопропускной трубе приведены на чертеже 7068/1-01-ТКР.ИС.01.

На ПК 1+99.50 предусмотрена металлическая гофрированная труба отверстием 1.0 м. Конструкция трубы принята по типовому проекту серии 3.501.3-187.10 АО «Трансмост».

Из-за наличия в основании пучинистых глинистых грунтов для предотвращения фильтрации вод под металлическую гофрированную трубу в оголовочной части предусматривается устройство противофильтрационной цементно-грунтовой перемычки.

Для устройства цементно-грунтовой перемычки намечено применить суглинки и глины, а в качестве вяжущего – портландцемент. Расход цемента предусматривается в

количестве 15-25% массы сухой смеси в зависимости от состояния и типа грунтов. Технология ее приготовления должна соответствовать требованиям, изложенным в ОДМ 218.2.001-2009.

Для устройства подушки под металлическую гофрированную трубу принимаются гравийно-песчаные грунты, не содержащие обломков размером более 50 мм. Грунты не должны содержать более 10% частиц размером менее 0.1 мм, в том числе более 2% глинистых размером менее 0.005 мм.

Труба запроектирована без гидравлического расчета.

На выходе из трубы устраивается монолитный бетонный колодец для сопряжения металлической гофрированной трубы с железобетонным лотком.

Основные данные по водопропускной трубе приведены на чертеже 7068/1-01-ТКР.ИС.03.

На ПК 1+50.00 предусмотрена круглая железобетонная труба отверстием 1,0 м. Труба запроектирована без гидравлического расчета.

Из-за наличия в основании пучинистых глинистых грунтов под оголовками трубы предусматривается частичная замена грунта основания на щебеночно-песчаную смесь, укладываемую ниже уровня расчетной глубины промерзания глинистых грунтов на 0.25 м.

Конструкция трубы принята по типовому проекту шифр 1484 (выпуск 0-2).

Основные данные по водопропускной трубе приведены на чертежах 7068/1-01-ТКР.ИС.04.

2 ЭТАП. Реконструкция пути 28

Удлинение существующей водопропускной трубы диаметром 1.5 м под автопроездом, предусмотрено с низовой стороны. Удлиняемая часть трубы проходит под проектируемым соединительным путем 28 на ПК 10+98.20.

Состояние существующей трубы – удовлетворительное.

Тип водотока – ручей. Спропуском расчетного расхода 2%-ной вероятностью превышения труба справляется. В зимний период в трубе образуются наледи.

В связи с образованием наледей удлинение трубы намечено бетонной трубой отверстием 3.0 м на 2.0 м по типовому проекту серии 3.501.1-179.94, разработанному АО «Трансмост».

Из-за наличия в основании пучинистых глинистых грунтов фундамент оголовка трубы заглубляется ниже уровня расчетной глубины промерзания на 0.25 м.

Труба является косогорной с уклон в трубе – 45‰. На выходе из трубы предусмотрен гаситель. Конструкция гасителя запроектирована применительно к типовому проекту шифр 2338. Выпуск 0-2.

Основные данные по водопропускной трубе приведены на чертеже 7068/1-01-ТКР.ИС.05.

Водопропускные трубы на ПК 0+16.00 и ПК 0+22.00 намечены железобетонные диаметром 1,0 м. Трубы запроектированы без гидравлического расчета.

Из-за наличия в основании пучинистых глинистых грунтов под оголовками труб предусматривается частичная замена грунта основания на щебеночно-песчаную смесь, укладываемую ниже уровня расчетной глубины промерзания глинистых грунтов на 0.25 м.

Конструкция удлиняемой части железобетонных труб принята по типовому проекту шифр 1484 (выпуск 0-2).

Основные данные по водопропускным трубам приведены на чертежах 7068/1-01-ТКР.ИС.06 и 7068/1-01-ТКР.ИС.07.

3 ЭТАП. Удлинение пути 1 на станции Водораздельная

Водопропускная труба на ПК 10+00.55 намечена железобетонной диаметром 1,0 м. Тип водотока – сухой лог.

Конструкция железобетонной трубы принята по типовому проекту шифр 1484 (выпуск 0-2).

Основанием portalной и откосной стенки оголовков трубы служат сланцы углисто-глинистые прочные (ИГЭ-7а).

Основные данные по водопропускной трубе приведены на чертеже 7068/1-01-ТКР.ИС.08.

Водопропускная труба на ПК 4+63.41 намечена железобетонная диаметром 1,0 м. Тип водотока – канава.

Конструкция железобетонной трубы принята по типовому проекту шифр 1484 (выпуск 0-2).

Из-за наличия в основании пучинистых глинистых грунтов под оголовками трубы предусматривается частичная замена грунта основания на щебеночно-песчаную смесь, укладываемую ниже уровня расчетной глубины промерзания глинистых грунтов на 0.25 м.

Основные данные по водопропускным трубам приведены на чертежах 7068/1-01-ТКР.ИС.09.

4 ЭТАП. Реконструкция поста Косая

Удлинение существующей круглой трубы отверстием 2 х 1.5 м на ПК 48+32.55 предусмотрено с низовой стороны.

Состояние существующей трубы – удовлетворительное.

Тип водотока – сухой лог. Спропуском расчетного расхода 2%-ной вероятностью превышения труба справляется. В зимний период в трубе образуется наледь с низовой стороны, вызванная выходом подземных вод.

В связи с образованием наледей удлинение трубы намечено бетонной трубой отверстием 3.0 м на 2.0 м по типовому проекту серии 3.501.1-179.94, разработанному АО «Трансмост».

Из-за наличия в основании пучинистых глинистых грунтов фундамент оголовка

трубы заглубляется ниже уровня расчетной глубины промерзания на 0.25 м.

1.2.3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Реконструкция линейного объекта - железнодорожной инфраструктуры проектируется в городском округе «Город Губаха» Пермского края.

Дополнительного развития территорий не требуется.

В процессе разработки Проекта устанавливаются следующие параметры территории.

Номер и участка постоянного отвода в соответствии с Чертежом планировки территории	Название Станции, в отношении которой выполняется разработка проекта	Кадастровый номер земельного участка, по которому проходит участок или часть участка постоянного отвода	Площадь участка или части участка постоянного отвода, кв.м.
1	станция Новая	59:05:0105001:31	9 115
1		59:05:0105001:32	18 824
1		59:05:0105001:28	533
2		59:05:0105012:71	20 209
2		59:05:0105012:95	126
2		Земли (земельные участки), право государственной собственности на которые не разграничено	10 314
1	28 путь	59:05:0105001:32	10 583
1		59:05:0105001:544	1 509
1		59:05:0105001:5	1 775
1		59:05:0105001:4	2 944
1		59:05:0105001:528	1 208
1		59:05:0105001:529	563
2		59:05:0105001:548	1 830
3		59:05:0105001:550	1 830
1	станция Водораздельная	59:05:0202008:243	34
1		Земли (земельные участки), право государственной собственности на которые не разграничено	27 357
2			25 283
1	станция Косая	59:05:0105010:15	2 407
2		59:05:0105001:31	2 217
3		59:05:0105001:31	888
4		59:05:0105010:15	2 975

Табл.1. Земельные участки постоянного отвода под размещение реконструируемого линейного объекта

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Городского округа «Город Губаха» местоположение объекта реконструкции соответствует территориальным зонам ПЗ-1- Зоны промышленных объектов II.III класса опасности , РЗ-1- Зоны лесов , а так же территориальной зоне РЗ-2- зона природного ландшафта.

В соответствии с ГрК РФ Ст.36 и ст.30 Правил землепользования и застройки Губахинского городского округа Пермского края Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Проектом предусматривается использовать существующие автомобильные дороги, а так же в пределах проектируемого путевого развития железнодорожных подъездных путей необщего пользования настоящей документацией предусмотрено сооружение автодорожных проездов. Проектируемые проезды относятся к внутренним служебным дорогам, предназначены для проезда пожарных машин и технологического автотранспорта, устраивается с двух сторон от станционных путей.

Так же в границах участков постоянного отвода расположены охранные зоны с учетными номерами: 59.05.2.108, 59:05-6.37, 59:05-6.39, 59.05.2.112, 59.05.2.100, 59.00.2.164.

1.2.4. Сведения ЕГРН о земельных участках, в границах которых располагается реконструируемый линейный объект в части показа участков постоянного отвода

Общая площадь полосы постоянного отвода для реконструкции железнодорожной инфраструктуры ПАО «Метафракс» составляет 142 524 кв.м.

Земельный участок	Категория земель	Вид использования	Площадь, кв.м	Право
59:05:0105001:31 (входит в единое землепользование 59:05:0000000:82)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-	386 006	земли неразграниченной государственной собственности
59:05:0105001:32 (входит в единое землепользование 59:05:0000000:82)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-	281 895	земли неразграниченной государственной собственности
59:05:0105001:28 (входит в единое землепользование 59:05:0000000:1)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-	4 922	Собственность ПАО «Метафракс»
59:05:0105012:71 (входит в единое землепользование 59:05:0000000:82)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-	289 331	земли неразграниченной государственной собственности
59:05:0105012:95	Земли населённых пунктов	под строительство подземного газопровода	907	земли неразграниченной государственной собственности
59:05:0202006:243	Земли населённых пунктов	Для размещения и эксплуатации иных объектов транспорта	1 216	земли неразграниченной государственной собственности
59:05:0105010:15 (входит в единое землепользование	Земли населённых пунктов	-	403 710	земли неразграниченной государственной

59:05:0000000:38)				собственности
59:05:0105001:544	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность (6.0)	4 609	Аренда ПАО «Метафракс»
59:05:0105001:5	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность	5 519	Собственность ПАО «Метафракс»
59:05:0105001:4	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов	6 869	Собственность ПАО «Метафракс»
59:05:0105001:528	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность (6.0)	4 433	Аренда ПАО «Метафракс»
59:05:0105001:529	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность (6.0)	101 243	Аренда ПАО «Метафракс»
59:05:0105001:548	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность (6.0)	506 671	Собственность ПАО «Метафракс»
59:05:0105001:550	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная деятельность (6.0)	231 141	Собственность ПАО «Метафракс»

Табл.2. Сведения ЕГРН о земельных участках, в границах которых располагается реконструируемый линейный объект в части показа участков постоянного отвода

Земельные участки, на которых расположен объект реконструкции, относятся к землям населенных пунктов, а так же к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

1.3. Основные технико-экономические показатели для реконструкции железнодорожного транспорта

ТЕРРИТОРИЯ				
№ п.п.	Наименование показателей	ЕЗ. изм.	Значение	Примечание
1.1	Площадь проектируемой территории	м ²	188038	-
1.1.1	В границах участков постоянного отвода	м ²	142524	-
1.1.2	В границах участков временного отвода	м ²	45022	-
1.2	Территории объектов культурного наследия	м ²	-	-

ОБЪЕМЫ ОСНОВНЫХ РАБОТ						
Наименование работ	Ед. изм.	Количество				
		ст. Новая	28 путь	ст. Водораздельная	пост Косая	Итого
Насыпь из дренгрунта	м ³	73420	19390	-	6320	99130
Выемка (срезка)	м ³	16060	5150	730	2140	24080
Укладка пути новыми рельсами, Р65	км	0,33	0,16	0,16	0,29	0,794
Укладка пути старогодными рельсами, Р65	км	1,68	1,27	0,18	0,92	4,05
Разборка пути	км	1,12	0,92	0,34	0,78	3,16
Укладка стрелочных переводов Р65 М 1/9	компл.	19	3	4	8	34
Укладка сбрасывающей стрелки Р65	компл.	-	1	-	1	2
Балластировка пути и стрелочных переводов	м ³	6830	2900	570	3130	12980
Разборка стрелочных переводов Р65 М 1/9	компл.	12	2	4	6	24
Разборка сбрасывающей стрелки	компл.	-	1	-	1	2
Устройство упора	шт.	1	-	-	-	1
Разборка упора	шт.	1	-	-	2	3

Табл.3 Основные технико-экономические показатели для реконструкции железнодорожного транспорта