

**«Караульное помещение НПС «Нюксеница». Строительство»**

Документация по планировке территории  
(проект планировки и межевания территории)

Вологодская область  
Нюксенский муниципальный район  
Сельское поселение Нюксенское

**Том 3**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

2018 г.



**Заказчик – АО «Транснефть-Север»**

**«Караульное помещение НПС «Нюксеница». Строительство»**

Документация по планировке территории  
(проект планировки и межевания территории)

250.02.18.03

**Том 3**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**  
**ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

**Генеральный директор**

**Соколов Д.В.**

**Инженер-проектировщик**

**Мачнев Д.А**

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

2018 г.

## Состав документации по планировке территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная часть проекта планировки территории			
ТОМ 1	250.02.18.03	Основная часть проекта планировки территории. Положение о размещении объекта (объектов) трубопроводного транспорта	
ТОМ 2	250.02.18.03	Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть.	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
ТОМ 3	250.02.18.03	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
ТОМ 4	250.02.18.03	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.	
Проект межевания территории			
ТОМ 5	250.02.18.03	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть	
ТОМ 6	250.02.18.03	Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
ТОМ 7	250.02.18.03	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

250.02.18.03

						250.02.18.03			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Мачнев Т.Р.			план		Документация по планировке территории			
Проверил	Томарова								
Нач. отдела	Томарова								
						Листов			
						3	3	158	
									

# Содержание Тома 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Раздел 1. Исходная разрешительная документация. ....	5
Раздел 2. Обоснование размещения проектируемого объекта. ....	6
2.1 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории. ....	6
2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта. ....	6
2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения временных зданий и сооружений. ....	6
2.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объекта.....	7
2.5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства. ....	7
Раздел 4. Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства. .	7
Раздел 5. Состав материалов и результаты инженерных изысканий.....	8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	250.02.18.03			Стр. 4 из 6	4

## Раздел 1. Исходная разрешительная документация.

Основанием для разработки документации по планировке территории (далее - ДПТ) для объекта «Караульное помещение НПС «Нюксеница». Строительство» являются:

- Постановление Администрации Нюксенского МР Вологодской области от 07.11.2018 №310 «О разрешении на разработку документации по планировке территории» (Приложение А);

- Задание на подготовку ДПТ для размещения объекта «Караульное помещение НПС «Нюксеница». Строительство».

ДПТ разработана в соответствии с градостроительными и техническими регламентами, с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций, по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий, в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;  
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;  
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости";

- Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве»;  
- Федеральный закон от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- приказ Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- постановление Правительства РФ от 09.06.2006 №363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

- постановление Правительства РФ от 03.12.2014 №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов";

- постановление Госгортехнадзора России от 22.04.1992 №9 (с изменениями, внесенными Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 №61) «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

- постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 26.08.2013) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

При разработке документации по планировке территории были использованы следующие документы и материалы (Приложение А):

- Постановление Администрации Нюксенского МР Вологодской области от 07.11.2018 №310 «О разрешении на разработку документации по планировке территории»;

- Задание на подготовку документации по планировке территории для размещения объекта «Караульное помещение НПС «Нюксеница». Строительство»;

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		250.02.18.03	Лист 5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Стр. 5 из 6	

- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

## Раздел 2. Обоснование размещения проектируемого объекта.

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

#### Климатическая характеристика района

Наименование	Значение
Температура воздуха	Средняя годовая температура воздуха равна минус 2,4 °С. Наиболее холодным месяцем в году является январь со среднемесячной температурой воздуха минус 12,8 °С. Средняя месячная температура июля, самого теплого месяца, составляет плюс 17,2 °С.
Среднегодовое количество осадков:	659 мм
количество осадков за ноябрь-март;	199 мм
количество осадков за апрель-октябрь	460 мм
Высота снежного покрова средняя/максимальная:	59/95 см
средняя дата установления снежного покрова;	21 октября
средняя дата схода снежного покрова;	24апреля
скорости ветра	Средняя годовая скорость ветра составляет 3,5 м/с. Средние месячные скорости ветра изменяются в пределах 2,8-3,8 м/с.

#### Среднемесячная и годовая температура воздуха по м.ст. Тотьма

Населенный пункт	Среднемесячная температура по месяцам года и среднегодовая температура, °С												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
Тотьма	-12,8	-11,0	-4,1	2,8	9,8	14,7	17,2	14,4	8,7	2,4	-4,3	-9,7	2,4

### 2.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта.

Границы зон планируемого размещения объекта устанавливаются по границе обособленного земельного участка с кадастровым номером 35:09:0104003:607, входящего в состав единого землепользования 35:09:0000000:144, предназначенного для эксплуатации НПС "Нюксеница" и подъездной дороги.

### 2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения временных зданий и сооружений.

Потребность во временных зданиях жилого, санитарно-бытового, административного и складского назначения определяется по СП 48.13330.2011.

Потребность в санитарно-гигиенических потребностях на стройплощадке осуществляется за счет инвентарных бытовых помещений, состоящих на балансе подрядчика. Установка и обслуживание туалетов осуществляется за счет подрядной организации.

#### Потребность во временных помещениях на стройплощадке

Наименование инвентарных зданий	Назначение помещения	Нормативная площадь на 1 чел., м2	Расчетное количество работающих, чел.	Всего м2/шт. вагончиков
Прорабская	Размещение административно-технического персонала из расчета 50 % ИТР, служащих и МОП	4	3	12/1

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

						250.02.18.03							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата								6

Гардеробная	Обогрев, отдых рабочим во время регламентированных перерывов, переодевание рабочих и хранение одежды и спецодежды из расчета 100 % рабочих и водителей	0,7	29	26,6/2 (с 24 шкафчиками на вагон) и (2 вагона душевых)
Сушилка	Сушка одежды из расчета 70 % рабочих и водителей	0,2	21	4,2/1 (24 секции в вагоне)
Помещение для обогрева, отдыха	Обогрев, отдых рабочим во время регламентированных перерывов из расчета 70 % рабочих и водителей	0,1	21	2,1/1 совмещено с гардеробной
Душевая, совмещенная с умывальной	Мытье из расчета 100 % рабочих и водителей	0,54	29	15,66/2 (3 сетки на вагон и по 23 шкафчика)
Туалет с умывальником	Из расчета 100 % работающих	1 на 12 чел.	37	4 очка (1 вагон)

Каждое временное здание должно быть укомплектовано не менее, чем одним огнетушителем ОП-5 и одним ОВЭ-4 (ОВЭ-5, ОВЭ-6) или двумя огнетушителями ОВЭ-4 (ОВЭ-5, ОВЭ-6).

Стоимость обустройства и разборки ограждения, временных инвентарных зданий, площадок складирования и временных сетей стоимость входит в сумму затрат главы 8 Сводного сметного расчета (согласно Приложения 2 «Перечень работ и затрат, относящихся к титульным временным зданиям и сооружениям» ГСН 81-05-2001 «Сборник сметных нор и затрат на строительство временных зданий и сооружений»).

#### 2.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объекта.

Границы зон планируемого размещения объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объекта не устанавливаются, в связи с тем, что данные решения не предусматриваются заданием на проектирование.

#### 2.5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав объекта.

В соответствии со ст.38 Градостроительного Кодекса от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС включают в себя:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Участок проектирования территориально расположен в Вологодской области, Нюксенском муниципальном районе, сельском поселении Нюксенское. В градостроительных регламентах применительно к определенным территориальным зонам предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не установлены.

#### **Раздел 4. Сведения о пересечениях проектируемого объекта с другими объектами капитального строительства.**

Пересечения границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

250.02.18.03

Стр. 7 из 6

Лист  
7

которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории отсутствуют.

Пересечения границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

Пересечения границ зон планируемого размещения объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) отсутствуют.

**Раздел 5. Состав материалов и результаты инженерных изысканий.**

Результаты инженерных изысканий, в том числе: программа и задание на их проведение; документы, подтверждающие соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации представлены в электронном виде на CD-диске.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	250.02.18.03	Стр. 8 из 6	Лист
								8





# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ НЮКСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

от 07.11.2018 № 310

с. Нюксеница

О разрешении на разработку  
проекта межевания и проекта  
планировки

На основании ст. 41, 41.1, 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и заявления АО «Транснефть-Север».

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить АО «Транснефть-Север» разработку проекта межевания и проекта планировки территории по объекту: «Караульное помещение НПС «Нюксеница». Строительство», расположенного по адресу: Вологодская область, Нюксенский район, кадастровый номер земельного участка: 35:09:0104003:607.

2. Настоящее постановление вступает в законную силу с момента подписания.

Глава администрации района



А.В. Кочкин