



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САМАРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ НЕФТЕДОБЫЧИ»
(ООО «СамараНИПИнефть»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения линейного объекта

8052П «Техническое перевооружение. Замена участков трубопроводов с обустройством протекторной защитой от электрохимической коррозии этанопровода АО «Нефтегорский ГПЗ» - АО «ННК» отделения 0401 цеха № 4» (3 этап) КС06014767»

в границах сельских поселений Воскресенка, Лопатино, Черноречье, Просвет
муниципального района Волжский Самарской области

Книга 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Главный инженер проекта



С.С. Авдошин

Самара, 2022г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8053П-ППТ.МО

Лист

1

Книга 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

№ п/п	Наименование	Лист
Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть"		
	Схема расположения элементов планировочной структуры	-
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	-
	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	-
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	-
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	-
Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"		
4.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	5
4.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	11
4.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	11
4.4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	12
4.5	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
4.6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	23
4.7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами	24
Приложения		

						8053П-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

**Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Графическая часть"**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8053П-ППТ.МО

Лист

3

**Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки
территории. Пояснительная записка"**

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8053П-ППТ.МО

Лист

4

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

Согласно СП 131.13330.2018 (рисунок 1) территория изысканий относится к климатическому району – II В.

Температура воздуха на территории в среднем за год положительная и равна плюс 5 °С. Абсолютный максимум температуры может достигать плюс 39,9 °С, абсолютный минимум – минус 43 °С. Основные температурные показатели представлены в таблицах 4.1.1. – 4.1.2.

Таблица 4.1.1 - Температурные параметры холодного периода года (Самара)

Параметр		Значение
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью	0,98	-39,5
	0,92	-34,5
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью	0,98	-32,5
	0,92	-28
Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ≤0 °С, сут		144*
*- согласно СП 131.13330.2018		

Таблица 4.1.2 - Температура воздуха, °С (Самара)

Месяц												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Средняя месячная температура воздуха												
-11,8	-11,1	-4,6	6,4	14,8	19,1	21	19,3	13,2	5,1	-2,8	-8,8	5
Абсолютный максимум температуры воздуха												
5,2	6,8	16,7	31,1	33,7	38,4	39,4	39,9	34	26	14,7	7,3	39,9
Абсолютный минимум температуры воздуха												
-43	-36,9	-31,4	-20,9	-4,9	-0,4	6	2,3	-3,4	-15,7	-28,1	-41,3	-43

Ветер на территории преобладает западной четверти со среднегодовой скоростью ветра 3,2 м/с. Максимальные значения могут достигать 24 м/с с порывами до 28 м/с. В таблицах 4.1.3-4.1.6 представлены основные характеристики ветрового режима участка изысканий. Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5%, равна 6 м/с.

По карте районирования (карта 2, СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия») территория изысканий по давлению ветра относится к III району со значением показателя 0,38 кПа.

						8053П-ППТ.МО	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

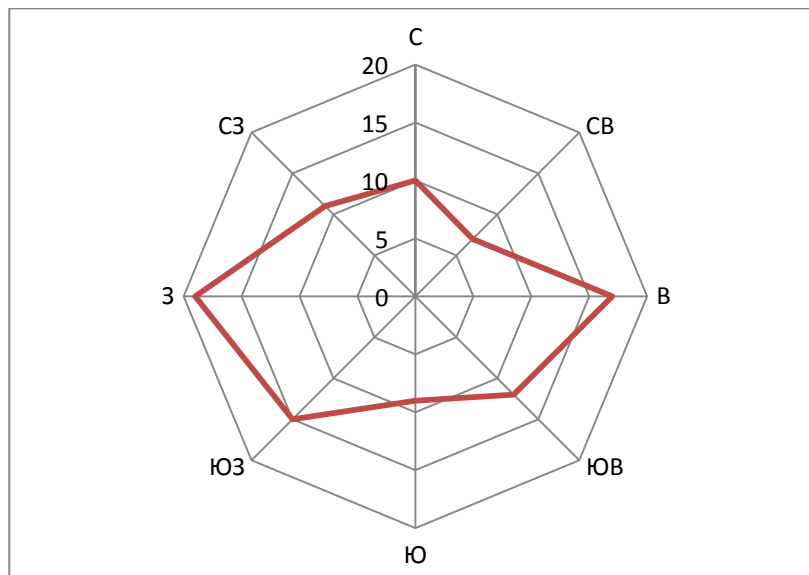


Рис. 4.1 - Годовая повторяемость направлений ветра, % (Самара)

Таблица 4.1.3 - Средняя годовая скорость ветра по направлениям, м/с (Самара)

Направление							
С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
10	7	17	12	9	15	19	11

Таблица 4.1.4 - Повторяемость скорости ветра по градациям, % (Самара)

Месяц								
0-1	2-3	4-5	6-7	8-9	10-11	12-13	14-15	16-17
25,4	49,2	18,4	5,2	1,3	0,4	0,08	0,02	0,002

Таблица 4.1.5 - Средняя месячная и годовая скорость ветра, максимальная скорость и порыв ветра, м/с

Месяц												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Средняя скорость (Самара)												
3,5	3,6	3,6	3,4	3,2	2,8	2,6	2,6	2,8	3,3	3,5	3,5	3,2
Максимальная скорость (Самара, НПС)												
24	20	20	18	20	20	17	17	17	17	18	20	24
Порыв (Самара, НПСК [24])												
-	25	24	23	23	4	21	20	23	28	22	22	28

Таблица 4.1.6 - Средняя число дней с сильным ветром, сут (Самара, НПСК)

Скорость ветра	Месяц												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
≥8	9,7	8,7	10,3	8,5	9,1	4,9	4	3,6	5,1	8,5	8,6	9,6	91

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
35	32	30	43	43	60	60	57	42	44	32	26

Таблица 4.1.13 - Месячное и годовое количество жидких (ж), твердых (т) и смешанных (с) осадков, мм (Самара, НПСК)

Вид осадков	Месяц												Год
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Жесткие	1	1	3	20	38	45	53	45	39	31	12	3	291
Твердые	28	17	19	4	-	-	-	-	-	5	15	23	111
Смешанные	7	11	10	11	2	-	-	-	1	13	14	12	81

Гололедно-изморозевые образования наблюдаются в период с ноября по март (таблица 4.11.14). По карте районирования территория изысканий по толщине стенки гололеда относится ко II району (СП 20.13330.2016, карта 3) со значением показателя 5 мм.

Таблица 4.1.14 - Среднее и наибольшее число дней с обледенением гололедного станка (Самара, НПСК)

Явление	Месяц										Год
	I X	X	XI	XII	I	II	III	IV	V		
Среднее число дней											
Гололед	0,3	3	4	2	2	2	0,2	-	-	14	
Зернистая изморозь	0,3	0,6	0,9	0,4	0,3	0,7	0,1	-	-	3	
Кристаллическая изморозь	0,07	3	8	10	9	5	0,3	-	-	35	
Мокрый снег	0,1	0,5	0,6	0,2	0,1	0,2	0,3	-	-	2	
Сложное отложение	0,06	0,6	3	3	0,6	0,5	-	-	-	8	
Среднее число дней с обледенением всех видов	0,8	7	16	15	12	8	0,9	-	-	60	
Наибольшее число дней											
Гололед	-	2	8	9	7	12	6	1	-	26	
Зернистая изморозь	-	6	4	6	3	5	5	1	-	15	
Кристаллическая изморозь	-	1	11	20	18	22	15	3	-	71	
Мокрый снег	-	2	4	4	4	3	2	3	-	10	
Сложное отложение	-	2	5	14	17	4	4	-	-	26	
Наибольшее число дней с обледенением всех видов	-	7	16	25	24	22	18	4	-	84	

Среди атмосферных явлений на территории фиксируются туман, гроза, метель, град, пыльная буря (таблица 4.1.15).

Таблица 4.1.15 - Число дней с атмосферными явлениями

	Месяц										Год
--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
туман (Самара)													
Среднее*	5	3	5	3	0,5	0,5	0,7	0,9	2	4	8	7	40
Наибольшее	16	12	15	9	4	3	3	4	7	10	20	19	70
гроза (Самара)													
Среднее	-	0,02	0,04	0,6	3	7	8	4	1	0,05	-	-	24
Наибольшее	-	1	2	5	8	14	15	12	7	1	-	-	43
метель (Самара)													
Среднее	6	5	4	0,3	0,04	-	-	-	0,01	0,8	2	4	22
Наибольшее	19	16	18	3	2	-	-	-	1	6	16	17	68
град (Самара, НПСК)													
Среднее	-	-	-	0,1	0,3	0,4	0,4	0,2	0,3	0,02	-	-	1,7
Наибольшее	-	-	-	1	3	3	2	2	2	1	-	-	5

Снежный покров ложится чаще всего в третьей декаде октября, средняя дата 29 октября (таблица 4.1.16). Первый снег долго не лежит и тает. Устойчивый покров образуется обычно к 22 ноября. Максимальной мощности снеговой покров достигает к третьей декаде февраля (таблица 4.1.18). Разрушение снежного покрова и сход его протекает в более сжатые сроки, чем его образование (таблица 4.1.17).

По карте районирования территория изысканий по нормативному значению веса снегового покрова земли относится к 4 району (СП 20.13330.2016, карта 1) со значением показателя 2 кПа.

Таблица 4.1.16 - Число дней со снежным покровом, даты появления и образования снежного покрова (Самара, НПСК)

Число дней со снежным покровом	Дата появления снежного покрова			Дата образования устойчивого снежного покрова		
	средняя	самая ранняя	самая поздняя	средняя	самая ранняя	самая поздняя
143	29.10	06.10	10.12	22.11	13.10	25.12

Таблица 4.1.17 - Даты разрушения и схода снежного покрова (Самара, НПСК)

Дата разрушения устойчивого снежного покрова			Дата схода снежного покрова		
средняя	самая ранняя	самая поздняя	средняя	самая ранняя	самая поздняя
04.04	24.03	24.04	08.04	25.03	25.04

Таблица 4.1.18 - Декадная высота снежного покрова, см

Месяц	X			XI			XII			I			II			III			IV		
Декада	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
средняя декадная высота (Самара)																					
Высот	-	-	1	2	3	6	1	1	1	2	3	3	4	4	4	4	4	3	1	-	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8053П-ППТ.МО

Лист

9

Месяц	X			XI			XII			I			II			III			IV		
а							0	4	9	5	0	5	0	4	5	5	3	3	5		
наибольшая декадная высота (Самара, НПСК)																					
Высот а	1	6	8	1	1	1	3	3	4	5	5	5	6	8	8	8	8	6	5	2	2
				0	1	6	0	3	0	6	6	5	5	6	8	6	3	7	4	0	
наименьшая декадная высота (Самара, НПСК)																					
Высот а	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	4	6	8	7	8	1	9	2	1	1	1
																0					

Температура почвогрунтов в районе проектирования изменяется от самых низких значений на глубинах до 0,4 м в феврале до наибольшего прогрева на поверхности – в июле. Данные о средней месячной и годовой температуре поверхности почвы с экстремальными значениями представлены в таблице 4.1.19 – 4.1.20.

Таблица 4.1.19 - Среднемесячная и годовая температура почвы, °С (Самара, НПСК)

Месяц												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-14	-13	-6	7	19	24	26	23	15	4	-3	-9	6

Таблица 4.1.20 - Максимальная за зиму глубина промерзания почвы, °С (Самара)

XI	XII	I	II	III	IV
41	77	88	116	123	121

Промерзание зависит от физических свойств грунтов (тип, механический состав, влажность), растительности, а в зимнее время и от наличия снежного покрова. Оказывают влияние и местные условия: микрорельеф, экспозиция склонов. Нормативная глубина промерзания грунта определена согласно СП 22.13330.2016 (п.п. 5.5.2-5.5.3) (таблица 4.1.21).

Таблица 4.1.21 - Нормативная глубина промерзания грунтов, м

Грунт	M_t	d_0	Глубина промерзания, м
Суглинки, глины	39,1	0,23	1,43
Супесь, песок пылеватый или мелкий		0,28	1,75
Пески гравелистые, крупные, средней крупности		0,30	1,88
Крупнообломочный грунт		0,34	2,13

По данным МС Самара на исследуемой территории следует ожидать проявления следующих опасных метеорологических явлений: один день с крупным градом (диаметр градин 20 мм и более) и два дня с сильным туманом (метеорологическая дальность видимости 100 м, продолжительность явления – 12 ч и более).

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8053П-ППТ.МО

Лист

10

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектируемые объекты расположены в Волжском районе Самарской области на землях сельскохозяйственного назначения и землях населенных пунктов.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства линейных сооружений (нефтепроводов, линий электропередачи, дорог, линий анодного заземления), осуществляется без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (п. 2 введен Федеральным законом от 21.07.2005 № 111-ФЗ). Строительство проектируемых площадных сооружений потребует отвода земель в долгосрочное пользование (с переводом земельного участка из одной категории в другую), долгосрочную аренду и во временное пользование на период строительства объекта.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», перевод земель сельскохозяйственного назначения под размещение скважин в категорию земель промышленности в рассматриваемом случае допускается, так как он связан с добычей полезных ископаемых. Согласно статье 30 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ предоставление в аренду пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется без проведения аукционов. Формирование земельных участков сельскохозяйственного назначения для строительства осуществляется с предварительным согласованием мест размещения объектов. Предоставление таких земельных участков осуществляется в аренду.

Ширина полосы временного отвода для трассы магистрального трубопровода 273х8 составляет 28,0 м., принята в соответствии с СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов.

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Целью работы является расчет площадей земельных участков, отводимых под строительство объекта 8052П «Техническое перевооружение. Замена участков трубопроводов с обустройством протекторной защитой от электрохимической коррозии этанопровода АО «Нефтегорский ГПЗ» - АО «ННК» отделения 0401 цеха № 4» (3 этап) КС06014767» в границах сельских поселений Воскресенка, Лопатино, Черноречье, Просвет муниципального района Волжский Самарской области. В связи с чем, объекты, подлежащие переносу (переустройству) отсутствуют.

							8053П-ППТ.МО	Лист
								11
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		

4.4.Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 2 настоящей статьи Правила предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6) Наряду с указанными в подпунктах 2 - 4 пункта 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7) В пределах отдельных территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, сочетаниями таких размеров и параметров.

На территории сельского поселения Просвет муниципального района Волжский линейный объект располагается в зонах СХ1 и ИТ. Предельные параметры разрешенного строительства, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов на такие объекты представлены в таблицах 4.4.1 – 4.4.2.

Таблица 4.4.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах					
		П1	П1-3	П1-5	ПСЗ	И	ИТ
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	100	100	100	100	10	10
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	40	40	40	40	40	40
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений						
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	1	1	1	1	1	1
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка						
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	30	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-
	Иные показатели						
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	300	50	0	0	0
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	3	3	3	3	3	3

Примечание:

В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Таблица 4.4.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельско-хозяйственного использования

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах							
		Cx1	Cx2	Cx2-3	Cx2-4	Cx2-5	Cx3	Cx4	CxC3
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	1000	300	300	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	5000	5000	5000	5000	3000	3000	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20		20	20	10	10	30
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений								
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	1	1	1	1	1	1	1
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка								
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для ведения садоводства, %	0	-	-	-	-	40	40	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80	80	-	-	80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60	60	-	-	60
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы. %	0	-	-	-	-	40	40	-

Иные показатели									
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	-	300	100	50	0	0	0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	3	3	3	3	2	2	2

Примечания:

1. Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.
2. В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

На территории сельского поселения Черноречье муниципального района Волжский линейный объект располагается в зонах СХ1 и П-2. Предельные параметры разрешенного строительства, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов на такие объекты представлены в таблицах 4.4.3 – 4.4.4.

Таблица 4.4.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах								
		П1	П1 *	П2	П2*	ПСЗ	И	Т	ИТ	
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь									
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	100	100	100	100	100	10	10	10	
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	40	0	40	0	40	40	40	40	
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений									
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	1	1	1	1	1	1	1	1»	
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка									
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных	80	80	-	-	30	-	-	-	

	объектов, %								
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60	60	60
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5 и 6 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные показатели									
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	100	100	0	0	0	-	-	-
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	3	3	3	3	3	3	3	3

Примечание:

В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Таблица 4.4.4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах			
		Cx1	Cx2	Cx3	Cx3*
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	300	300
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	3000	3000
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	10	0
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	1	1	1
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка				
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для ведения садоводства, %	0	-	40	40
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	-	-

7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	-	-
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	40	40
Иные показатели					
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	-	0	0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	3	2	2

Примечания:

1. Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.

2. В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

На территории сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский линейный объект располагается в зоне СХ1. Предельные параметры разрешенного строительства, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов на такие объекты представлены в таблице 4.4.5.

Таблица 4.4.5 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах						
		Cx1	Cx2	Cx2-5	Cx3	Cx4	Cx4-1	Cx5
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь							
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	600	300	300	300	100
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	—	50000	50000	3000	3000	3000	20000
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	10	10	0	20
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений							
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	1	1	1	1	1	3

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для ведения садоводства, %	0	-	-	40	40	0	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	-	-	-	-
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	-	-	-	60
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	-	40	40	0	-
Иные показатели								
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	-	50	0	0	0	-
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	3	3	2	2	2	2

Примечания:

1. Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.

2. В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

На территории сельского поселения Воскресенка муниципального района Волжский линейный объект располагается в зоне СХ1, СХ2-6 и ИТ. Предельные параметры разрешенного строительства, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов на такие объекты представлены в таблицах 4.4.6 – 4.4.7.

Таблица 4.4.6 Статья 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

инфраструктур (ст. 30 в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Воскресенка от 16.01.2020 № 208/97)

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах								
		П1	П1-3	П1-4	П1-5	П2	П2-1	ПСЗ	И	ИТ
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь									
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	100	100	100	100	100	100	100	10	10
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	40	40	40	40	40	0	40	40	40
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений									
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка									
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	80	-	-	30	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60	60	60	60
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Иные показатели									
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	300	100	50	0	0	0	0	0
9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	3	3	3	3	3	3	3	3	3

Примечание:

В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

Таблица 4.4.7 Статья 31. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования (ст. 31 в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Воскресенка от 16.01.2020 № 208/97)

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах								
		Cx1	Cx2	Cx2-4	Cx2-5	Cx2-7	Cx3	Cx4	Cx4-1	CxC3
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь									
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	1000	300	300	300	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	264000	50000	50000	50000	3000	3000	3000	-
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	20	20	0	10	10	0	30
	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений									
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	1	1	1	1	1	1	1	1
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка									
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для ведения садоводства, %	0	-	-	-	-	40	40	0	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80	0	-	-	-	80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60	0	-	-	-	60
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы,	0	-	-	-	0	40	40	0	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8053П-ППТ.МО

Лист

20

	%									
Иные показатели										
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	-	100	50	0	0	0	0	0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	3	3	3	3	2	2	2	2

Примечания:

1. Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.

2. В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.

4.5.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

№ п/п	Пикетаж		Протяженность угодий, м							Неудобные земли	Отведенные земли	Примечание
	от	до	пашня	пастбище	залежь	лесопосадка	лес, кустарник	водная поверхность	заболочено			
Этанопровод 40-44 км трассы												
1	0+0.0	0+28.1	-	28.1								
2	0+28.1	6+47.7	619.6									
3	6+47.7	6+70.0		22.3								
4	6+70.0	28+58.9	2188.9									
5	28+58.9	28+79.0					20.1					Карагач, береза 15/0.4/3
6	28+79.0	28+88.1		9.1								
7	28+88.1	36+49.7	761.6									
8	36+49.7	37+92.2		142.5								
9	37+92.2	37+98.6	6.4									
Этанопровод 50-53 км трассы												
10	0+0.0	7+19.7	719.7									
11	7+19.7	9+0.0		180.3								
12	9+0.0	17+90.7	890.7									
13	17+90.7	18+53.2		62.5								
14	18+53.2	20+63.4	210.2									
15	20+63.4	20+87.4								24.0		Редколесье 2- 6/0.15/2-10
16	20+87.4	21+54.2	66.8									
Этанопровод 60-67 км трассы												
17	0+0.0	7+72.7	772.7									

8053П-ППТ.МО

Лист

21

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

№ п/п	Пикетаж		Протяженность угодий, м							Неудобные земли	Отведенные земли	Примечание
	от	до	пашня	пастбище	залежь	лесопосадка	лес, кустарник	водная поверхность	заболочено			
18	7+72.7	7+98.8		26.1								
19	7+98.8	8+2.1								3.3		Насыпь
20	8+2.1	8+17.6								15.5		Автомобильная дорога Самара-Оренбург-Рощинский IV категории
21	8+17.6	8+19.9								2.3		Насыпь
22	8+19.9	12+50.3	430.4									
23	12+50.3	12+63.8		13.5								
24	12+63.8	42+72.7	3008.9									
25	42+72.7	43+94.5		121.8								
26	43+94.5	44+0.6								6.1		Насыпь
27	44+0.6	44+12.9								12.3		Автомобильная дорога Самара-Нефтегорск IV категории
28	44+12.9	44+19.7								6.8		Насыпь
29	44+19.7	44+38.9		19.2								
30	44+38.9	44+62.6					23.7					осина 8/0.10/2
31	44+62.6	44+88.0		25.4								-
32	44+88.0	45+85.1	97.1									-
33	45+85.1	46+40.0		54.9								-
34	46+40.0	47+38.6	98.6									-
35	47+38.6	49+25.8		187.2								-
36	49+25.8	49+80.6					54.8					Карагач 6/0.2/1
37	49+80.6	49+98.8		18.2								-
38	49+98.8	50+3.7								4.9		Поросль вяз 3м
39	50+3.7	50+9.0		5.3								-
40	50+9.0	50+27.5								18.5		Поросль вяз 2 м
41	50+27.5	50+73.8		46.3								-
42	50+73.8	50+79.7								5.9		Канавы гл.0.6
43	50+79.7	54+34.4		354.7								-
44	54+34.4	54+54.4				20.0						Карагач 5/0.2/1
45	54+54.4	54+64.3		9.9								-
46	54+64.3	55+0.7					36.4					Карагач 5/0.2/1
47	55+0.7	61+45.0		644.3								-
48	61+45.0	61+55.6						10.6				р. Черная Речка гл.0.6
49	61+55.6	62+15.0		59.4								-
Этапирование 76-77 км трассы												
50	0+0.0	2+51.6		251.6								-
51	2+51.6	3+93.1								141.5		Поросль лох сереб. 3
52	3+93.1	4+64.1							71.0			-
53	4+64.1	6+43.8								179.7		Поросль лох сереб. 3
54	6+43.8	7+12.3								68.5		Поросль карагач 3
55	7+12.3	7+55.6								43.3		Поросль лох сереб. 3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8053П-ППТ.МО

Лист

22

№ п/п	Пикетаж		Протяженность угодий, м							Неудобные земли	Отведенные земли	Примечание
	от	до	пашня	пастбище	залежь	лесопосадка	лес, кустарник	водная поверхность	заболочено			
56	7+55.6	7+96.0							40.4			-
57	7+96.0	9+55.5		159.5								-
58	9+55.5	9+63.9								8.4		Обволочка
59	9+63.9	9+72.1								8.2		Водоотводной канал
60	9+72.1	9+80.9								8.8		Обволочка
61	9+80.9	11+89.3	-	208.4	-	-	-	-	-	-	-	-
Этанопровод 89-93 км трассы												
62	0+0.0	11+78.2	1178.2									
63	11+78.2	12+78.1		99.9								
64	12+78.1	12+83.6								5.5		Откос
65	12+83.6	12+86.0								2.4		Обочина
66	12+86.0	12+91.5								5.5		Автомобильная дорога
67	12+91.5	12+94.8								3.3		Обочина
68	12+94.8	13+4.0								9.2		Откос
69	13+4.0	13+13.2		9.2								
70	13+13.2	15+63.0	249.8									
71	15+63.0	29+74.4		1411.4								
72	29+74.4	30+35.8					61.4					Карагач 4/0.06/2
73	30+35.8	30+80.9		45.1								
74	30+80.9	31+46.5					65.6					Карагач 4/0.06/2
75	31+46.5	31+54.1		7.6								
76	31+54.1	31+56.3								2.2		Откос
77	31+56.3	31+59.3								3.0		Обочина
78	31+59.3	31+70.6								11.3		Автомобильная дорога
79	31+70.6	31+73.7								3.1		Разделительная полоса
80	31+73.7	31+85.2								11.5		Автомобильная дорога
81	31+85.2	31+86.4								1.2		Обочина
82	31+86.4	31+91.0								4.6		Откос
83	31+91.0	32+25.5					34.5					Карагач 6/0.1/5
84	32+25.5	32+31.4		5.9								

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

Объект строительства 8052П «Техническое перевооружение. Замена участков трубопроводов с обустройством протекторной защитой от электрохимической коррозии этанопровода АО «Нефтегорский ГПЗ» - АО «ННК» отделения 0401 цеха № 4» (3 этап) КС06014767» не пересекает объекты капитального строительства, планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8053П-ППТ.МО

Лист

23

4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами

Данный раздел отсутствует в связи с отсутствием сведений о водных объектах в государственном водном реестре согласно письму Министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области от 18.02.2022г № МЛХ-04-01/3923. Проектируемые сооружения находятся за пределами береговых полос. Также, на испрашиваемом земельном участке поверхностные водные объекты отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

8053П-ППТ.МО

Лист

24

Приложения

						8053П-ППТ.МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		25