

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД РОССОШЬ
РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

от 24 января 2023г. № 02

г. Россошь

О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 9, 10, 18, 30, 32 Градостроительного кодекса РФ, Уставом городского поселения – город Россошь, решением Совета народных депутатов городского поселения город Россошь от 22.12.2016 г. № 91 «О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском поселении город Россошь»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории линейного объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения» на 07.02.2023 года в 14 часов 00 минут в зале заседаний администрации по адресу: Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4.

2. Назначить рабочей группой по организации и проведению публичных слушаний (далее – Рабочая группа) Комиссию по организации и проведению публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения – город Россошь.

3. Установить, что с материалами по вышеуказанному вопросу можно ознакомиться по месту нахождения Рабочей группы (Воронежская область, г. Россошь, пл. Ленина, 4, кабинет 209, контактный телефон 8(47396)2-61-19), а также на официальном сайте администрации городского поселения – город Россошь в сети «Интернет» www.rossosh.ru в разделе «Документы территориального планирования».

4. Опубликовать настоящее постановление и проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения» в печатном издании.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского
поселения – город Россошь

А.Г. Заграничнова

Приложение
к постановлению главы городского
поселения – город Россошь
от 24 января 2023г. № 02

**Проект планировки территории и
проект межевания территории линейного объекта
«Система питьевого и пожарохозяйственного
водоснабжения»**



Адрес юридический: 396650, Воронежская область, ИНН/КПП 3627030761 / 362701001;

г. Россошь, ул. Пролетарская, д. 75, пом. V, телефон, факс: 8(47396) 5-08-88, 5-08-00;
оф. 5 e-mail: lobanofzem@mail.ru

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР»
(ООО «КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта

«Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения

АО «Минудобрения» (II этап)

(В границах городского поселения город Россошь, Воронежской области)

045П-ППТ

Книга 1. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1

Раздел 2

Главный инженер

В. В. Гавриш

Генеральный директор

А.Г. Лобанов

Исходно-разрешительная документация

«Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения АО «Минудобрения»
(II этап).

Проект планировки территории линейного объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения АО «Минудобрения» (II этап) разработан в 2022 году на основании договора, постановления администрации городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области № 595 от 08 июня 2022г.

Заказчиком работ является - АО «Минудобрения» 396657, г. Россошь, ул. Химзаводская, 2.

Основными задачами проекта является обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.

Проектная документация объекта разработана с целью строительства- системы питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения АО «Минудобрения» (II этап).

						045П-ППТ.ОЧ		Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»

						045П-ППТ.ОЧ		Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.1 Наименование, основные характеристики (категория, протяжённость, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряжённость, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов

2.1.1 Наименование объекта

Проектируемый объект – строительство системы питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения АО «Минудобрения» (II этап) расположено на землях государственного лесного фонда и землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Назначение системы питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения – добыча подземных вод для питьевого, хозяйственно-бытового и технологического водоснабжения АО «Минудобрения» из водоносного турон-коньякского карбонатного комплекса.

2.1.2 Основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов

Планировочное решение выполнено по заданию заказчика с учетом сложившейся застройки (I – этапа строительства водозаборного сооружения), а также с учетом существующих границ земельных участков.

Посредством проекта выделены элементы планировочной структуры, установлены параметры их развития. Техничко-экономические показатели приведены в таблице 1.1

Таблица 1.1 – Техничко-экономические показатели по этапам строительства

Наименование	Размерность	Этапы строительства	
		I этап	II этап
Площадь участка	м ²	42132.36	10436.83
Площадь участка в границе	м ²	37292.21	6717.721
Площадь застройки	м ²	84.90	11.10
Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	12394.49	2105.81
- покрытие проезда	м ²	7922.24	1140.93
- покрытие проезда из асфальта	м ²	260.00	-
- отмостка	м ²	114.40	18.60
- покрытие обочины из щебня	м ²	4097.85	946.28
Площадь озеленения	м ²	24812.82	4600.81
Павильоны/скважины	шт.	4/4	1/1

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций.

II этап проектирования завершает строительство водозаборного сооружения и и позволит в дальнейшем обеспечить бесперебойное снабжение водой промышленной площадки АО «Минудобрения». Все инженерные коммуникации II этапа строительства выполняются в подземном исполнении.



2.2 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населённых пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административном отношении проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Россошь, Воронежской области. Город Россошь в Воронежской области Российской Федерации, городское поселение в составе Россошанского района. Административный центр поселения и района. Расположен на левом берегу реки Чёрная Калитва (бассейн реки Дон) при впадении в неё реки Сухая Россошь, в 214 км к югу от Воронежа.

Статус города присвоен в ходе административно-территориальной реформы РСФСР в 1923 году.

Обзорная схема района работ представлена на рисунке 2.2.1.



						045П-ППТ.ОЧ		Лист
								9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Рисунок 2.2.1 – Обзорная схема района работ

В орографическом отношении район работ находится в пределах Средне-Русской возвышенности.

						045П-ППТ.ОЧ		Лист
								10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.3 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Таблица 2.3.1 - Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

36:27:0000000:5368:чзу1		
S- 1799 кв.м.		
№	X	Y
1	347223,81	1332543,59
2	347276,87	1332593,81
3	347204,77	1332593,37
4	347223,81	1332543,59
36:27:0000000:5368:чзу2		
S- 4367 кв.м.		
1	347194,59	1332609,50
2	347240,40	1332654,20
3	347263,50	1332658,40
4	347234,74	1332703,98
5	347216,42	1332700,65
6	347167,31	1332652,74
7	347194,59	1332609,50
36:27:0000000:4725:чзу1		
S- 4271 кв.м.		
1	347276,87	1332593,81
2	347296,45	1332606,17
3	347263,50	1332658,40
4	347240,40	1332654,20
5	347194,59	1332609,50
6	347204,77	1332593,37
7	347276,87	1332593,81
S- 10437 кв.м.		

						045П-ППТ.ОЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

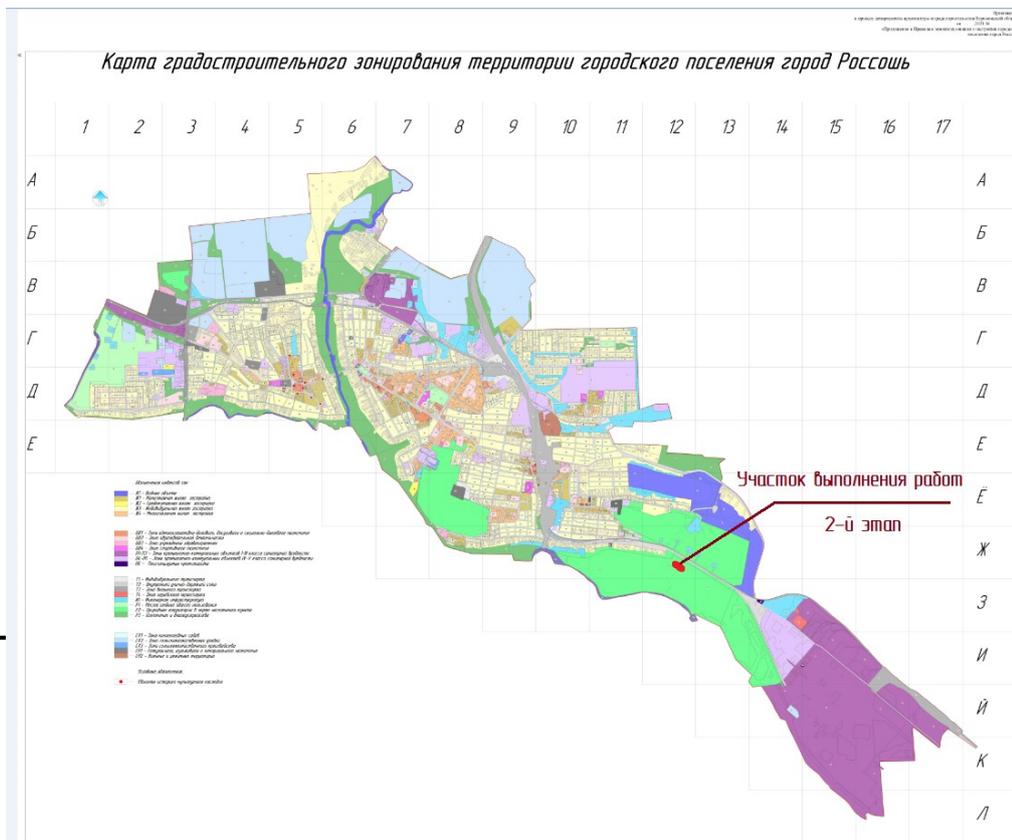
2.4 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения в границах зон планируемого размещения линейного объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения АО «Минудобрения» (II этап) отсутствуют.

						045П-ППТ.ОЧ		Лист
								12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.5 Пределы параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Согласно карте градостроительного зонирования территории городского поселения, город Россошь Воронежской области, проектируемый объект располагается в зоне Р2 «Природные территории в черте населенного пункта».



Градостроительный регламент территориальной зоны Р2 представлен таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1 - Градостроительный регламент территориальной зоны Р2 «Природные территории в черте населенного пункта»

(таблица в ред. решения №81 от 13.10.2016г.)

1	2	3
I. Виды разрешенного использования (в ред. решения от 26.04.2018г. №170)		
1.	Основные виды разрешенного использования	Деятельность по особой охране и изучению природы Охрана природных территорий Земельные участки (территории) общего пользования Коммунальное обслуживание
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования Коммунальное обслуживание
3.	Условно разрешенные виды использования	Природно-познавательный туризм Магазин
II. Пределы параметры земельных участков и объектов капитального строительства		
4.	Архитектурно-строительные Требования.	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределы которых запрещается строительство зданий,

							Лист
							13

045П-ППТ.ОЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

		<p>строений, сооружений до красной линии здания, строения, сооружения – не менее 3 м.</p> <p>2. Максимальный процент застройки земельного участка - 20 %.</p> <p>3. Минимальная площадь образуемого земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>4. Максимальная площадь образуемого земельного участка – 100 000 кв.м.</p> <p>4.1. Для основного и вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков, а именно коммунальное обслуживание установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 10 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 250 000 кв.м. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</p> <p>5. Предельная высотность зданий и сооружений – 18 м.</p> <p>6. Предельная этажность- 3 эт.</p>
III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией.</p> <p>В зонах рекреационного использования предусматривать проведение работ по берегоукреплению и формированию пляжей.</p> <p>Ландшафтно-рекреационная организация береговой полосы р. Черная Калитва и р. Сухая Россошь; улучшение благоустройства пляжа, обустройство пристани, лодочных причалов.</p>
6.	Архитектурно-строительные требования.	<p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</p> <p>Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления, согласно Правил благоустройства и санитарного содержания г.п.г. Россошь.</p>

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения:

- требования к цветовому решению внешнего облика таких объектов – отсутствуют;
- требования к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов – отсутствуют;
- требования к объёмно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения – отсутствуют.

						Лист	
						14	
						045П-ППТ.ОЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.6 Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Проектом планировки территории предусматривается необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов (не подлежащих переносу (переустройству)) воздушной линий электропередач 110 кВ, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

С целью защиты объектов, сохраняемых в зоне планируемого размещения линейного объекта, от возможного негативного воздействия в период производства строительных работ предусматривается необходимость выполнения ряда мероприятий, в том числе следующих:

- для защиты линий электропередач: запрет на осуществление землеройных работ с использованием техники (машин) на расстоянии менее 1 м от опор; запрет на применение ударных и вибропогружных механизмов на расстоянии менее 5 м от опор, необходимость выставления предупредительных знаков и установки временных инвентарных ограждений для обеспечения защиты от возможного повреждения опор;

В целом, в связи с планируемым размещением проектируемого линейного объекта под проводами и в охранной зоне инженерных коммуникаций необходимо учитывать, что при производстве строительно-монтажных работ, а также в период его эксплуатации, запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе, привести к их повреждению или уничтожению, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

						045П-ППТ.ОЧ		Лист
								15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.7 Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В связи с отсутствием в границах зоны планируемого размещения линейного объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения АО «Минудобрения» (II этап) объектов культурного наследия Федерального, регионального и местного (муниципального) значения, в том числе, объектов, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющихся выявленными объектами культурного наследия и объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия (в том числе, археологического), настоящим проектом планировки территории не предусматривается (не требуются) осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта, а также разработка Схемы границ территорий объектов культурного наследия.

						045П-ППТ.ОЧ		Лист
								16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.8 Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При производстве строительного-монтажных работ необходимо выполнять все требования Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) «Об охране окружающей среды». Для уменьшения воздействия на окружающую природную среду все строительные-монтажные работы производить только в пределах полосы отвода земли.

Отвод земли оформить с землепользователем и землевладельцем в соответствии с требованиями Законодательства.

Назначить приказом ответственного за соблюдением требований природоохранного законодательства.

Оборудовать места производства работ табличкой с указанием ответственного лица за экологическую безопасность.

Ежегодно разрабатываемые на предприятии программы природоохранных мероприятий согласовываются с природоохранными организациями, службой санитарно-эпидемиологического надзора и региональным управлением охраны окружающей среды.

Указанные программы предусматривают организационные и технико-технологические мероприятия, направленные на повышение надёжности оборудования и трубопроводов, охрану атмосферного воздуха, недр, водных и земельных ресурсов.

Для предотвращения и снижения неблагоприятных последствий на состояние компонентов природной среды, а также сохранение экологического состояния на территории работ необходимо:

- соблюдать технологию производственного процесса.
- соблюдать нормы и правила природоохранного законодательства.
- осуществлять экологический мониторинг состояния окружающей среды и связанный с ним комплекс управленческих решений.

Мероприятия по рациональному использованию общераспространённых полезных ископаемых, используемых в строительстве

В процессе строительства проектируемых сооружений для устройства подстилающих оснований используется песок. Проектной документацией определены оптимально минимальные объёмы песка.

Разработка новых карьеров песка проектной документацией не предусматривается.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

Обращение с отходами проводится в соответствии с требованиями Федерального Закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», действующих экологических, санитарных правил и норм по обращению с отходами.

Для снижения негативного воздействия на окружающую среду при обращении с отходами в период строительства предусмотрены следующие мероприятия:

- очистка строительных площадок и территории, прилегающей к ним от отходов и строительного мусора;
- организация мест накопления отходов в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;
- накопление отходов на специально устроенных площадках отдельно по видам и классам опасности с учётом агрегатного состояния, консистенции и дальнейшего их направления;
- маркировка контейнеров для накопления отходов («ТКО», «Ветошь» и др.);
- своевременный вывоз образующихся и накопленных отходов к местам их размещения, обезвреживаний, переработки и др.;
- своевременное заключение договоров на транспортирование и передачу отходов сторонним организациям, имеющих лицензии на соответствующий вид обращения с

- вывоз контейнеров с бытовым мусором должен осуществляться не реже 1 раза за трое суток при температуре воздуха менее -5°C и 1 раз в сутки при температуре более 5°C;

2. Для снижения шума:

выключение дорожно-строительной техники во время перерывов в работе;

Кроме этого, для снижения шума во время проведения работ рекомендуется:

по возможности ограничивать время функционирования наиболее шумных строительных машин и механизмов;

по возможности исключить одновременную работу техники;

максимально применять строительную технику с электро и гидроприводом;

проводить профилактический ремонт механизмов.

Для уменьшения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу:

Для уменьшения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу в процессе строительства рекомендуется:

- использование машин, механизмов и транспортных средств, уровни загрязнения которых не превышают установленные предельно допустимые концентрации вредных веществ для атмосферного воздуха;

- выключение дорожно-строительной техники при перерывах в работе;

- проведение контроля за точным соблюдением технологии производства работ;

- рассредоточение во время работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином технологическом процессе;

- обеспечение профилактического ремонта дизельных механизмов на базе Подрядчика;

- регулярное проведение работ по контролю токсичности отработанных газов,

- при проведении технического обслуживания машин и механизмов на базе подрядчика 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 в атмосферу токсичных веществ;

- по возможности применение для технических нужд электроэнергии вместо жидкого топлива.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод - запрещается заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- отходы, образующиеся в ходе проведения работ, размещаются в местах временного хранения отходов в контейнерах;

- упорядочения складирования и транспортирования сыпучих и жидких материалов;

- грунт, образующийся в процессе производства работ вывозится по мере образования без хранения;

- для перевозки строительных грузов в максимальной степени используется существующая дорога;

- на стройплощадке следует использовать здания и сооружения передвижного и контейнерного типов, не требующие устройства заглубленных фундаментов.

						045П-ППТ.ОЧ	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для предупреждения негативных последствий аварийных ситуаций на стадии строительства необходимо соблюдение следующих мероприятий:

- запрещается заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- соблюдение технологии производства работ;
- во избежание пролива агрессивных жидкостей исключить работу неисправных машин и механизмов;
- в случае аварийного разлива агрессивных жидкостей (бензин, машинное масло) должны быть немедленно приняты меры по предотвращению их распространения и к последующему удалению.

Мероприятия по сбору, транспортировке и размещению образующихся опасных отходов

•

						045П-ППТ.ОЧ		Лист
								20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

Описание технических решений по противопожарной защите технологических узлов и систем.

В соответствии с категорией сооружений и оборудования, а также технологического процесса проектируемого объекта, дополнительные решения по противопожарной защите не требуются.

Описание организационно-технологических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности линейного объекта, обоснование необходимости создания

пожарной охраны объекта, расчет ее необходимых сил и средств

Подсистема организационно-технологических мероприятий предусматривает:

- обучение правилам пожарной безопасности работников и обслуживающего персонала объекта;
- разработку инструкций о порядке действия в случае возникновения пожара.

Технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Территория в пределах противопожарных разрывов между зданиями, сооружениями, своевременно очищается от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.

Дороги, проезды, подъезды и проходы к зданиям, сооружениям, используемые для пожаротушения, содержатся свободными, в исправном состоянии, а зимой очищаются от снега и льда.

На период закрытия дорог в соответствующих местах устанавливаются указатели направления объезда или устраиваются переезды через ремонтируемые участки.

Организационные мероприятия

Обучение и повышение уровня знаний по правилам пожарной безопасности проводится для всего персонала.

Руководство процессом подготовки по пожарной безопасности рабочих и специалистов возложено на главных технических руководителей объекта.

Действия персонала при обнаружении пожара или признаков горения (открытый огонь, задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.):

- сообщить по телефону в пожарную охрану (назвать адрес объекта, место возникновения пожара, Ф.И.О. сообщившего);
- принять меры по эвакуации людей;
- принять по возможности меры по тушению пожара.

Мероприятия по приспособлению объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, обеззараживания одежды и специальной обработке техники

Мероприятия по приспособлению объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, обеззараживания одежды и специальной обработке техники проектной документацией не предусматриваются.

Мероприятия по мониторингу состояния радиационной и химической обстановки на территории проектируемого объекта

В соответствии с СП 165.1325800.2014 проектируемое сооружение находится вне зоны возможного радиоактивного и химического загрязнения, в связи с этим мониторинг состояния радиационной и химической обстановки на территории проектируемых

						045П-ППТ.ОЧ		Лист
								21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Адрес юридический: 396650, Воронежская область,
г. Россошь, ул. Пролетарская, д. 75, пом. V,
оф. 5

телефон, факс: 8(47396) 5-08-88, 5-08-00;
e-mail: lobanofzem@mail.ru

ИНН/КПП 3627030761 / 362701001;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР»
(ООО «КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта

«Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения

АО «Минудобрения» (II этап)

(в границах городского поселения город Россошь, Воронежской области)

045П-ППТ

Книга 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3

Раздел 4

Главный инженер

В. В. Гавриш

Генеральный директор

А.Г. Лобанов

Основная часть проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»		
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов) Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	5
3.2	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.	6
3.3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	7
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»		
4.1	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	9
4.2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	14
4.3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	15
4.4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов	16
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	18
4.6	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	19
4.7	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)	20
	Приложение	21
1	Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания	
2	Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории	
3	Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки	

045П-ППТ.МОП

Лист

3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

	территории	
4	Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания	

						Лист
						4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
045П-ППТ.МОП						

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»

						045П-ППТ.МОП		Лист
								5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

Климат на территории Россошанского района умеренно-континентальный с жарким и сухим летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами.

Продолжительность солнечного сияния за год составляет около 1900 часов. Годовой приток суммарной солнечной радиации 94 – 96 ккал/см².

Среднегодовая температура воздуха +7,2°C. Абсолютный максимум +42,0°C, абсолютный минимум достигал -37,6°C. Средние из абсолютных максимальных температур равняются +28,1°C, средние из абсолютных минимальных температур -10,5°C.

К неблагоприятным метеорологическим явлениям, наносящим значительный ущерб сельскохозяйственному производству, относятся заморозки, засухи, суховеи, сильные ветры, ливни и град.

Опасные метеорологические явления, приводящие к ЧС, и главным образом на дорогах, – метели, ливневые дожди, град, шквал, гололёд.

В таблице ниже приведены основные климатические характеристики по данным наблюдений ближайшей к объекту изысканий метеостанции М-2 Павловск (приложение Е)

Таблица 4.1

№ п/п	Характеристика	Величина
1	Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А	180
2	Коэффициент рельефа местности	1,0
3	Средняя месячная и годовая температура воздуха, Т ⁰ С	
	I.....	-7,3
	II.....	-6,9
	III.....	-1,2
	IV.....	8,7
	V.....	15,5
	VI.....	19,3
	VII.....	21,2
	VIII.....	20,0
	IX.....	13,8
	X.....	7,0
	XI.....	0,5
	XII.....	-4,4
ГОД.....	7,2	
4	Средняя максимальная температура наружного воздуха наиболее жаркого месяца года, Т ⁰ С	28,1
5	Средняя минимальная температура наружного воздуха наиболее холодного месяца года, Т ⁰ С	-10,5
	Абсолютный максимум, Т ⁰ С	42,0
	Абсолютный минимум, Т ⁰ С	-37,6
	Скорость ветра вероятностью превышения 5%, м/с	7
	Повторяемость направления ветра и штилей, %, годовая	
	С.....	18
	СВ.....	9
	В.....	12
	ЮВ.....	12
	Ю.....	14
	ЮЗ.....	11
З.....	14	

СЗ.....	10
ШТИЛЬ.....	11
Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с	
I.....	3,3
II.....	3,5
III.....	3,5
IV.....	3,3
V.....	2,8
VI.....	2,2
VII.....	2,1
VIII.....	2,1
IX.....	2,3
X.....	2,8
XI.....	3,2
XII.....	3,4
ГОД.....	2,9
Сумма осадков по месяцам, мм.	
I	42
II.....	34
III.....	30
IV.....	31
V.....	43
VI.....	59
VII.....	60
VIII.....	40
IX.....	49
X.....	42
XI.....	45
XII.....	48
ГОД.....	524

Строительно-климатические характеристики по СП 130.13330.2012 «Строительная климатология»

На рассматриваемой территории первые заморозки обычно наблюдаются в конце октября. Зима (за дату начала зимы принята дата перехода средней суточной температуры воздуха через 0°С) начинается 14 ноября, а устойчивые морозы устанавливаются 01-05 декабря. Период с устойчивыми морозами в среднем составляет 86 дней.

Летний тип погоды формируется преимущественно вследствие трансформации воздушных масс в антициклоне: этому способствует большой приток солнечной энергии. Лето сухое, жаркое и наступает оно в середине мая. Средняя продолжительность лета составляет 120-125 дней. В июле среднесуточная температура более 20°С наблюдается в течение 17-20 дней. Продолжительность лета в среднем составляет 122 дня.

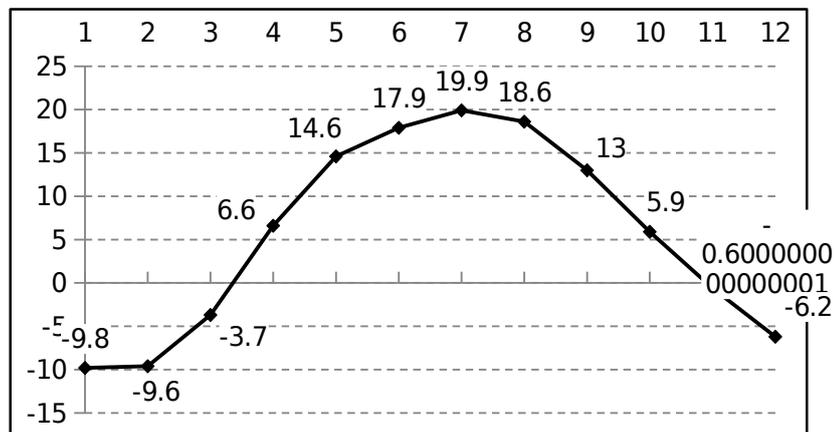


График среднемесячной и среднегодовой температуры воздуха, °С по метеостанции Воронеж.

С наступлением осени (за её начало принята дата перехода средней суточной температуры через 15°C) температура воздуха и почвы понижается. Осенние процессы перестройки протекают несколько медленнее, чем весенние. Наибольшее падение средней месячной температуры – на 6-8°C происходит от сентября к октябрю. Осенний период заканчивается с переходом суточной температуры через 0° и появлением снежного покрова. Продолжительность осени в среднем составляет 64 дня.

Снежный покров. Первый снег обычно стает с возвращением тепла. Устойчивый снежный покров образуется 18 декабря. Сроки наступления и схода, а также высоты снежного покрова в значительной степени зависят от погодных условий каждого года и поэтому в отдельные годы значительно отличаются от средних многолетних. Средняя продолжительность периода со снежным покровом 99 дней, а наибольшая высота снега 36 см. Наиболее интенсивный рост снежного покрова наблюдается от декабря к январю. Максимальной высоты он достигает во второй и третьей декадах марта.

Со второй декады марта высота снежного покрова начинает уменьшаться. Разрушение и сход снежного покрова протекает гораздо быстрее, чем его образование. В середине первой декады апреля, как правило, вся территория в основном освобождается от снега. На пониженных и защищенных местах и в лесу таяние снежного покрова идёт медленнее.

Влажность воздуха

Относительная влажность воздуха за год в пределах бассейна изменяется слабо, в пределах 70-76%. В декабре-январе, вследствие низких температур, она достигает максимума 85-88%. Минимум относительной влажности наблюдается в июне-июле. При этом величина относительной влажности изменяется от 62 до 50%. Но в отдельные, резко аномальные годы, каким был 1976 год, значение влажности может изменяться в широких пределах. Так, например, за июль месяц не было дней с относительной влажностью менее 75%.

						Лист	
						9	
045П-ППТ.МОП							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 4.2 Климатические параметры холодного периода года по м.ст. Воронеж

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченность		Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченность		Продолжительность, сутки и средняя температура воздуха, периода со средней суточной температурой воздуха					
0,98	0,92	0,98	0,92	0°С		8°С		10°С	
				Продол- житель.	Средн. темп.	Продол- житель.	Средн. темп.	Продол- житель.	Средн. темп.
-32	-31	-28	-25	134	-6,3	196	-3,1	212	-2,2
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94									-15
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С									-37
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С									6,7
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца,%									83
Средняя месячная отн.-ная влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца,%									76
Количество осадков за ноябрь-март, мм									172
Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль									3
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с									5,1
Средн. скорость ветра м/с, за период со средн. суточной температурой воздуха t_{8} , °С									4,2

Климатические параметры теплого периода года по м.ст. Воронеж

Таблица 4.3

Барометрическое давление ,гПа	1000
Температура воздуха °С, обеспеченностью 0,95	24,1
Температура воздуха °С, обеспеченностью 0,98	28,6
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца °С	25,9
Абсолютная максимальная температура воздуха °С	40,0
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца °С	11,5
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца %	66
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца %	50
Количество осадков за апрель – октябрь, мм	370
Суточный максимум осадков, мм	100
Преобладающее направление ветра за июнь-август	С
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль м/с	3,3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

045П-ППТ.МОП

Лист

10

Климатическое районирование согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»: Район климатического районирования – II В.
Снеговой район – III. Вес снегового покрова составляет 180 кг/м².
Ветровой район – II. Нормативное значение ветрового давления – 30 кгс/м².
Гололедный район – III.

						045П-ППТ.МОП		Лист
								11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

4.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов. Границы зон планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемые в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.

Ширина полосы отвода под строительство инженерной инфраструктуры определены с учетом следующих факторов:

- возможность выполнения работ по прокладке сети;
- обеспечение размещения строительных механизмов и их нормальной эксплуатации в течение строительства инженерных сетей;
- соблюдение требований техники безопасности;
- местоположение существующих сооружений, расположенных вблизи с проектируемым объектом.

При расчете ширины полосы отвода были использованы следующие нормативные документы:

- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»
- СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»
- 14278 ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750кВ»

~~СН 467-74 «Отвод земель для автомобильных дорог»~~

- Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»

Ширина полосы отвода под водопроводную сеть – 10м от оси крайней трубы водопровода в траншее.

Ширина полосы отвода сети ВОЛС– 3м от оси кабеля (см. табл. 1 СН 461-74).

Площадь полосы отвода под строительство и размещение оборудование скважины с павильоном (2-й этап)– 10436,83 м²

Для отвода воды с территории первого пояса СЗЗ участки вокруг скважин подсыпаются, с созданием уклона в сторону дороги. Проектируемый откос, с заложением 1:1,5, укрепляется посевом луговых трав. Для предотвращения попадания поверхностных стоков на территорию первого пояса СЗЗ проектом предлагается установка бортовых камней вдоль подъездов к каждой скважине до основного проезда. Территория для строительства 2- го этапа рассчитана согласно СЗЗ проектируемой скважины.

Описание конструктивных решений прокладки сети ЛЭП.

Проектируемые сети ЛЭП прокладываются в траншее.

Кабельные линия прокладываются в двух параллельных траншеях с защитой полнотелым керамическим кирпичом.

Описание конструктивных решений прокладки сети ВОЛС.

Проектируемая ВОЛС прокладывается в траншее.

ВОЛС прокладывается в траншее с защитой полнотелым керамическим кирпичом, параллельно траншеям с трассой ВЛ.

Описание конструктивных решений прокладки инженерных сетей.

Проектом предусматривается строительство двух напорных водоводов от одной скважины до подключения к существующим сетям водозабора, выполненного по 1-му этапу.

						045П-ППТ.МОП		Лист
								12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

						045П-ППТ.МОП		Лист
								13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

4.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их изменением их местоположения (напорного трубопровода ливневой канализации) - отсутствуют, в связи с тем, что при пересечении надземной линии ЛЭП 110 кВ и проектируемых подземных коммуникаций (кабельной линии электроснабжения, водоводов, кабеля ВОЛС), расстояния по вертикали и горизонтали выдержаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Следовательно, существующие инженерные сети не препятствуют прокладке проектируемых сетей водозабора, и не требуется их реконструкция.

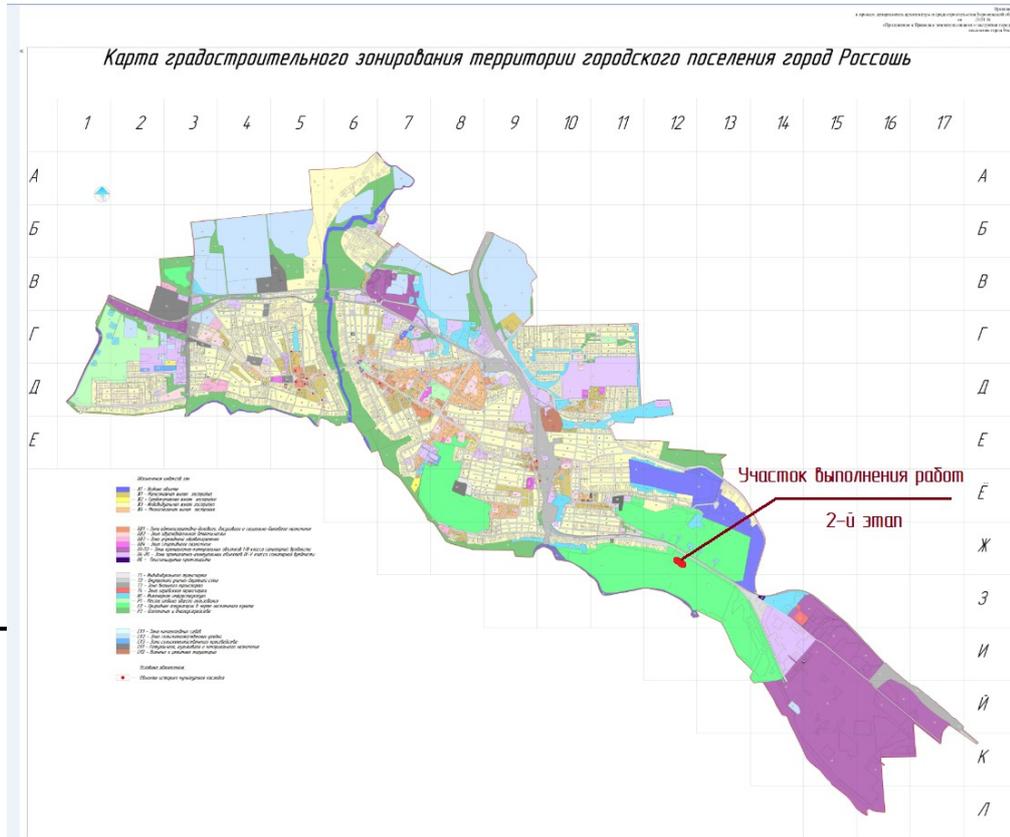
Граница планируемого размещения линейного объекта находится на расстоянии более 150 м от дороги общего пользования с асфальтобетонным покрытием по ул. Максима Горького, соответственно согласование с собственником автомобильной дороги не требуется.

						045П-ППТ.МОП		Лист
								14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

4.4 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

В зоне планируемого размещения линейного объекта располагаются линейные и площадочной объект (павильон скважины), являющийся неотъемлемой технологической частью проектируемого объекта.

Согласно карте градостроительного зонирования территории городского поселения, город Россошь Воронежской области, проектируемый объект располагается в зоне Р2 «Природные территории в черте населенного пункта».



Согласно Правил Землепользования и Застройки (ПЗЗ) г.п.г. Россошь в редакции от 16.06.2022 №45-01-04/607 предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Р2:

Архитектурно-строительные Требования.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределы которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений до красной линии здания, строения, сооружения – не менее 3 м.
2. Максимальный процент застройки земельного участка - 20 %.
3. Минимальная площадь образуемого земельного участка – 2000 кв.м.
4. Максимальная площадь образуемого земельного участка – 100 000 кв.м.
- 4.1. Для основного и вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков, а именно коммунальное обслуживание установить: минимальная площадь образуемого земельного участка – 10 кв.м.; максимальная площадь образуемого земельного участка – 250 000 кв.м. (в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)
5. Предельная высотность зданий и сооружений – 18 м.
6. Предельная этажность- 3 эт.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Р2:

Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>Не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией.</p> <p>В зонах рекреационного использования предусматривать проведение работ по берегоукреплению и формированию пляжей.</p> <p>Ландшафтно-рекреационная организация береговой полосы р. Черная Калитва и р. Сухая Россошь; улучшение благоустройства пляжа, обустройство пристани, лодочных причалов.</p>
Архитектурно-строительные требования.	<p>Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения доступа маломобильных групп населения. <i>(в ред. решения №124 от 21.09.2017 г.)</i></p> <p>Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления, согласно Правил благоустройства и санитарного содержания г.п.г. Россошь.</p>

						Лист	
						16	
						045П-ППТ.МОП	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Проектом планировки территории предусматривается необходимость осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов (не подлежащих переносу (переустройству)) воздушной линий электропередач 110 кВ, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Местоположение объекта	Наименование объекта
1	36:27:0000000:5368	Воронежская область, р-н Россошанский, Россошанское лесничество, Россошанское участковое лесничество, урочище "Каширская дача", квартал 47, части выделов 1,2,3, квартал 50 части выделов 1,7,8,9,15,16,17,18,20,22	ЛЭП - 110кВ

~~С целью защиты объектов, сохраняемых в зоне планируемого размещения линейного объекта, от возможного негативного воздействия в период производства строительных работ предусматривается необходимость выполнения ряда мероприятий, в том числе следующих:~~

~~- для защиты линий электропередач: запрет на осуществление землеройных работ с использованием техники (машин) на расстоянии менее 1 м от опор; запрет на применение ударных и вибропогружных механизмов на расстоянии менее 5 м от опор, необходимость выставления предупредительных знаков и установки временных инвентарных ограждений для обеспечения защиты от возможного повреждения опор;~~

~~В целом, в связи с планируемым размещением проектируемого линейного объекта под проводами и в охранной зоне инженерных коммуникаций необходимо учитывать, что при производстве строительно-монтажных работ, а также в период его эксплуатации, запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе, привести к их повреждению или уничтожению, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.~~

						045П-ППТ.МОП		Лист
								17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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

Разрабатываемая проектная документация на линейный объект «Система питьевого и пожароохозяйственного водоснабжения АО «Минудобрения» (II этап) является продолжением ранее утвержденного проекта планировки (I этап) и уже эксплуатируемого водозаборного сооружения.

Все инженерные коммуникации проектируемого объекта объединяются с действующей инженерной инфраструктурой, построенной по I- му этапу строительства и будет функционировать как единый объект.

Технико-экономические показатели по этапам строительства линейного объекта приведены в таблице ниже:

Наименование	Размерность	Этапы строительства	
		I этап	II этап
Площадь участка	м ²	42132.36	10436.83
Площадь участка в границе	м ²	37292.21	6717.721
Площадь застройки	м ²	84.90	11.10
Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	м ²	12394.49	2105.81
- покрытие проезда	м ²	7922.24	1140.93
- покрытие проезда из асфальта	м ²	260.00	-
- отмотка	м ²	114.40	18.60
- покрытие обочины из щебня	м ²	4097.85	946.28
Площадь озеленения	м ²	24812.82	4600.81
Павильоны/скважины	шт.	4/4	1/1

					045П-ППТ.МОП		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	18	

4.7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

В связи с отсутствием водных объектов в границах планируемого размещения линейного объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения АО «Минудобрения» (II этап) составление ведомости пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе водотоками, водоемами, болотами и т.д.) не требуется.

						045П-ППТ.МОП		Лист
								19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Адрес юридический: 396650, Воронежская область,
г. Россошь, ул. Пролетарская, д. 75, пом. V,
оф. 5

телефон, факс: 8(47396) 5-08-88, 5-08-00;
e-mail: lobanofzem@mail.ru

ИНН/КПП 3627030761 / 362701001;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР»

(ООО «КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта

«Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения

АО «Минудобрения» (II этап)

(В границах городского поселения город Россошь, Воронежской области)

045П-ПМТ

Книга 3. Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1

Раздел 2

Главный инженер

В. В. Гавриш

Генеральный директор

А.Г. Лобанов

Россошь, 2022 г.

										Лист
										2
									045П-ПМТ.ОЧ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Основная часть проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист
Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»		
	Ситуационная схема размещения территории проектирования в границах г.п.г. Россошь	5
	Чертёж межевания территории	6
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»		
2.1	Перечень образуемых земельных участков	
2.2	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	13
2.3	Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон	14
2.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории	15

						045П-ПМТ.ОЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

						045П-ПМТ.ОЧ		Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

						Лист
						6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	045П-ПМТ.ОЧ

2.1 Перечень образуемых земельных участков

**-условные номера образуемых земельных участков;
номера характерных точек образуемых земельных участков;
кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки;
площадь образуемых земельных участков;
способы образования земельных участков;**

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых частей земельных участков.

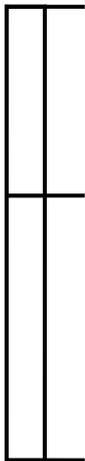
Проектом предлагается:

- образовать три части земельного участка, сведения о котором содержатся в ГКН, общей площадью - 10437 кв.м.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения данным проектом не предусмотрено. Территории объектов культурного наследия, а также зоны действия публичных сервитутов в границах территории межевания отсутствуют.

Образование земельных участков осуществляется согласно "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ путем раздела на следующие части содержащие следующие характеристики:

36:27:0000000:5368:чзу1		
S- 1799 кв.м.		
№	X	Y
н1	347223,81	1332543,59
н2	347276,87	1332593,81
н3	347204,77	1332593,37
н1	347223,81	1332543,59
36:27:0000000:5368:чзу2		
S- 4367 кв.м.		
н4	347194,59	1332609,50
5	347240,40	1332654,20
н6	347263,50	1332658,40
7	347234,74	1332703,98
8	347216,42	1332700,65
9	347167,31	1332652,74
н4	347194,59	1332609,50
36:27:0000000:4725:чзу1		
S- 4271 кв.м.		
н1	347276,87	1332593,81
н2	347296,45	1332606,17
н3	347263,50	1332658,40
4	347240,40	1332654,20
н5	347194,59	1332609,50
н6	347204,77	1332593,37
н1	347276,87	1332593,81
ΣS- 10437 кв.м.		



Сведения об образуемых частях земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН

Обозначение на чертеж	Кад. № земельного участка/ кадастрового квартала	Площадь образуемого участка (части), кв. м.	Форма собственности	Способ образования земельных участков	Категория земель	Разрешенное использование
:4725 ЧЗУ1	36:27:0000000	4271	Собственность публично-правовых образований	Раздел	Земли лесного фонда	участок лесного фонда
:5368 ЧЗУ1	36:27:0000000	1799	Собственность публично-правовых образований	Раздел	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Энергетика

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

045П-ПМТ.ОЧ

Лист

8

:5368 ЧЗУ2	36:27:0000000	4367	Собствен ность публично- правовых образован ий	Раздел	Земли промышле нности, энергетик и, транспорт а, связи, радиовещ ания, телевиден ия, информат ики, земли для обеспечен ия космическ ой деятельно сти, земли обороны, безопасно	Энергетика
					сти и земли иног специальн ого назначени я	

- сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования

Земельные участки, относимые к территории общего пользования, отсутствуют

- целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

Согласно письма Управления лесного хозяйства Воронежской области № 6861 от 02.12.2022 г. (приложение), участок, планируемый для проектирования линейного объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения» 2-й этап, в

						Лист	
						045П-ПМТ.ОЧ	
						9	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, участок входит в состав земель лесного фонда и располагается по адресу (местоположению): Воронежская область, Россошанский муниципальный район, Россошанское лесничество, Россошанское участковое лесничество, урочище «Каширская дача», квартал 50 часть выдела 1.

Правообладатель: Федеральная собственность РФ

Категория земель: земли лесного фонда

Целевое назначение лесов (категория защитных лесов): Защитные леса: Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов: леса, расположенные в защитных полосах лесов (леса, расположенные в границах полос отвода железных дорог и придорожных полос автомобильных дорог, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте, законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности).

Лесистость – 3,3%.

Таксационное описание лесного участка

№ квартала	№выдела	Площадь, га	Состав насаждения	Возраст/Класс возраста	Бенитет	Полнота	Запас др-ны на уч-ке, м ³
50	Ч.1	0,4271	9ОЛЧ1ИВД	83/6	2	0.8	145
ИТОГО		0.4271					145

Сведения об обременениях лесных участков. Об ограничении использования лесов, ООПТ, ОЗУ- отсутствуют.

						045П-ПМТ.ОЧ		Лист
								10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Карта-схема расположения и границы лесного участка

Воронежская область, Россошанский муниципальный район

(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

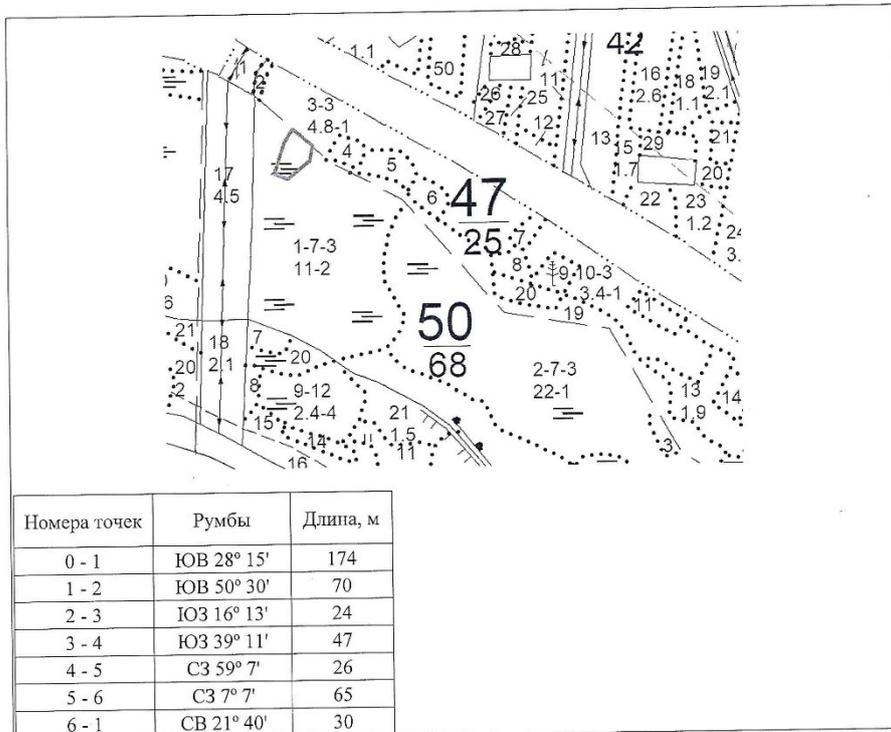
Лесничество (лесопарк) Россошанское

(название)

Участковое лесничество Россошанское

(название)

Масштаб 1:10 000



Должностное лицо органа,
осуществляющего ведение
государственного лесного
реестра

Е.В. Баранова

Дата 30.11.2022

Подпись



- условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

045П-ПМТ.ОЧ

Лист

11

- перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости);

Земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, отсутствуют;

- сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (в том числе в случае, если земельный участок в связи с размещением линейного объекта подлежит отнесению к определенной категории земель в силу закона без необходимости принятия решения о переводе земельного участка из состава земель этой категории в другую) или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

Изменение категории земель образуемых земельных участков для размещения линейного объекта не планируется.

						045П-ПМТ.ОЧ			Лист	
									12	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

2.2 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек образуемых частей земельных участков:

36:27:0000000:5368:чзу1		
S- 1799 кв.м.		
№	X	Y
н1	347223,81	1332543,59
н2	347276,87	1332593,81
н3	347204,77	1332593,37
н1	347223,81	1332543,59
36:27:0000000:5368:чзу2		
S- 4367 кв.м.		
н4	347194,59	1332609,50
5	347240,40	1332654,20
н6	347263,50	1332658,40
7	347234,74	1332703,98
8	347216,42	1332700,65
9	347167,31	1332652,74
н4	347194,59	1332609,50
36:27:0000000:4725:чзу1		
S- 4271 кв.м.		
н1	347276,87	1332593,81
н2	347296,45	1332606,17
н3	347263,50	1332658,40
4	347240,40	1332654,20
н5	347194,59	1332609,50
н6	347204,77	1332593,37
н1	347276,87	1332593,81
ΣS- 10437 кв.м.		

						045П-ПМТ.ОЧ		Лист
								13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.3 Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон

Граница проектирования определена по внешним границам зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта. Общая площадь в границах проектирования S- 10437 кв.м.

Координаты характерных точек границы зоны планируемого размещения проектируемого линейного объекта приведены в п. 2.1.

						045П-ПМТ.ОЧ		Лист
								14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Адрес юридический: 396650, Воронежская
область,
г. Россошь, ул. Пролетарская, д. 75, пом. V,
оф. 5

телефон, факс: 8(47396) 5-08-88, 5-08-00;
e-mail: lobanofzem@mail.ru

ИНН/КПП 3627030761 / 362701001;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР»

(ООО «КОМПАНИЯ ЗЕМЛЕМЕР»)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для размещения объекта

«Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения

АО «Минудобрения» (II этап)

(в границах городского поселения город Россошь, Воронежской области)

045П-ПМТ

Книга 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3

Раздел 4

Главный инженер

В. В. Гавриш

Генеральный директор

А.Г. Лобанов

Россошь, 2022 г.

						Лист	
						2	
						045П-ПМТ.МOM	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основная часть проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Лист
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»		
3.1	Ситуационная схема размещения территории проектирования в границах г.п.г. Россошь	4
3.2	Чертеж межевания территории	5
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»		
4.1	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	7
4.2	Обоснование способа образования земельного участка	8
4.3	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	10
4.4	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	11

						045П-ПМТ.МОМ	Лист 3
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

4.1 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения» АО «Минудобрения» 2-й этап выполнен на основании проекта планировки территории для размещения линейного объекта.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- установление границ земельных участков, предназначенного для строительства и размещения линейного объекта;
- определение границ образуемых частей земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН.

Проект межевания выполнен в системе координат МСК-36.

Территория разработки проекта межевания линейного объекта расположена на землях населенного пункта г.п.г. Россошь в границах кадастрового квартала: 36:27:0012731.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране линейного объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения» 2-й этап в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения», у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений) налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Установление охранных зон объекта «Система питьевого и пожарохозяйственного водоснабжения» не влечет запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права собственников, владельцев и пользователей на земельные участки, расположенные в охранных зонах сетей объекта водоснабжения, указываются ограничения (обременения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

Проектируемые линейные объекты проходят в коридоре действующих коммуникаций. Ширина и конфигурация полосы отвода для строительства объектов принята из условий сохранности действующих коммуникаций

						045П-ПМТ.МOM		Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых частей земельных участков.

Проектом предлагается:

-образовать три части земельных участков, сведения о котором содержатся в ГКН, общей площадью - 10436,83 кв.м. (табл.- 4.2.1).

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения данным проектом не предусмотрено. Территории объектов культурного наследия, а также зоны действия публичных сервитутов в границах территории межевания отсутствуют.

Таблица 4.2.1. Сведения об образуемых частях земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН

Обозначение на чертеже	Кад. № земельного участка/ кадастрового квартала	Площадь образуемого участка (части), кв. м.	Форма собственности	Категория земель	Разрешенное использование
:4725 ЧЗУ1	36:27:0000000	4271	Собственность публично-правовых образований	Земли лесного фонда	Участок лесного фонда
:5368:ЧЗУ1	36:27:0000000	1799	Собственность публично-правовых образований	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Энергетика
:5368:ЧЗУ2	36:27:0000000	4367	Собственность публично-правовых образований	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,	Энергетика

045П-ПМТ.МOM

Лист

8

				безопасности и земли иного специального назначения	
--	--	--	--	---	--

После завершения раздела земельных участков при необходимости возможно изменение категории земельных участков для возможности строительства проектируемого линейного объекта

Проектом не предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено. Сервитуты проектом не устанавливаются.

Проект планировки разрабатывается с целью определения границ зон планируемого размещения проектируемого линейного объекта. Красные линии настоящим проектом не устанавливаются.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные этапы формирования границ земельных участков: 1. Формирование границ земельных участков (образуемые земельные участки) 2. Формирование границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры. 3. Координирование объектов землепользования.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления в органах кадастрового учета после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном порядке. Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности необходимо выполнить в комплексе работ по выносу красных и других планировочных линий.

					045П-ПМТ.МOM		Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

При расчете ширины полосы отвода были использованы следующие нормативные документы:

- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»
- СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи»
- 14278 ТМ-Т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750кВ»
- СН 467-74 «Отвод земель для автомобильных дорог»
- Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»

Ширина полосы отвода под водопроводную сеть – 10м от оси крайней трубы водопровода в траншее.

Ширина полосы отвода сети ВОЛС– 3м от оси кабеля (см. табл. 1 СН 461-74).

Площадь полосы отвода под строительство и размещение оборудование скважины с павильоном (2-й этап)– 10436,83 м²

						045П-ПМТ.МOM		Лист
								10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

