

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«СТРОЙГРАДСЕРВИС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**« Водовод в две линии от станции второго подъема
до ул. Ростовское шоссе в г. Россошь Воронежской области»**

том 1 раздел 1

Исполнитель: ООО «Стройградсервис»
ОГРН 1083627000456
ИНН 3627024486

Россошь
2020г.

Утвержден
постановлением администрации
городского поселения город Россошь
Россошанского муниципального
района Воронежской области
от «_____» _____ 2020 года № _____

Том 1

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
линейного объекта**

**« Водовод в две линии от станции второго подъема
до ул. Ростовское шоссе в г. Россошь Воронежской области»**

Раздел 1
Основная часть

Исполнитель: ООО «Стройградсервис»
ОГРН 1083627000456
ИНН 3627024486

Директор
ГИП
Кадастровый инженер

Щукина Л.М.
Астахов А.Н.
Рыковская Е.Н.

г. Россошь
2020 г.

Общий состав документации
проекта планировки территории линейного объекта:
« Водовод в две линии от станции второго подъема до ул. Ростовское шоссе
в г. Россошь Воронежской области»

Том I Проект планировки территории.	
Раздел 1	Основная часть. Графическая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории Положение об очередности планируемого развития территории
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть. 1.Карта планировочной структуры территории поселения 2. Результаты инженерных изысканий 3.Обоснование определения зон планируемого размещения объекта 4.Схема организации движения транспорта 5.Схема границ территорий объектов культурного наследия 6.Схема границ зон с особыми условиями использования территории 7.Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объекта нормативам градостроительного проектирования 8. Схема, отражающая местоположение существующих объектов капитального строительства 9. Вариант планировочных решений 10.Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 11.Перечень мероприятий по охране окружающей среды 12. Обоснование очередности планируемого развития территории 13. Схема вертикальной планировки территории Графическая часть Приложения
Том II Проект межевания территории.	
Раздел 3	Основная часть. Графическая часть.
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	Электронная версия проекта DVD диске, формат -pdf

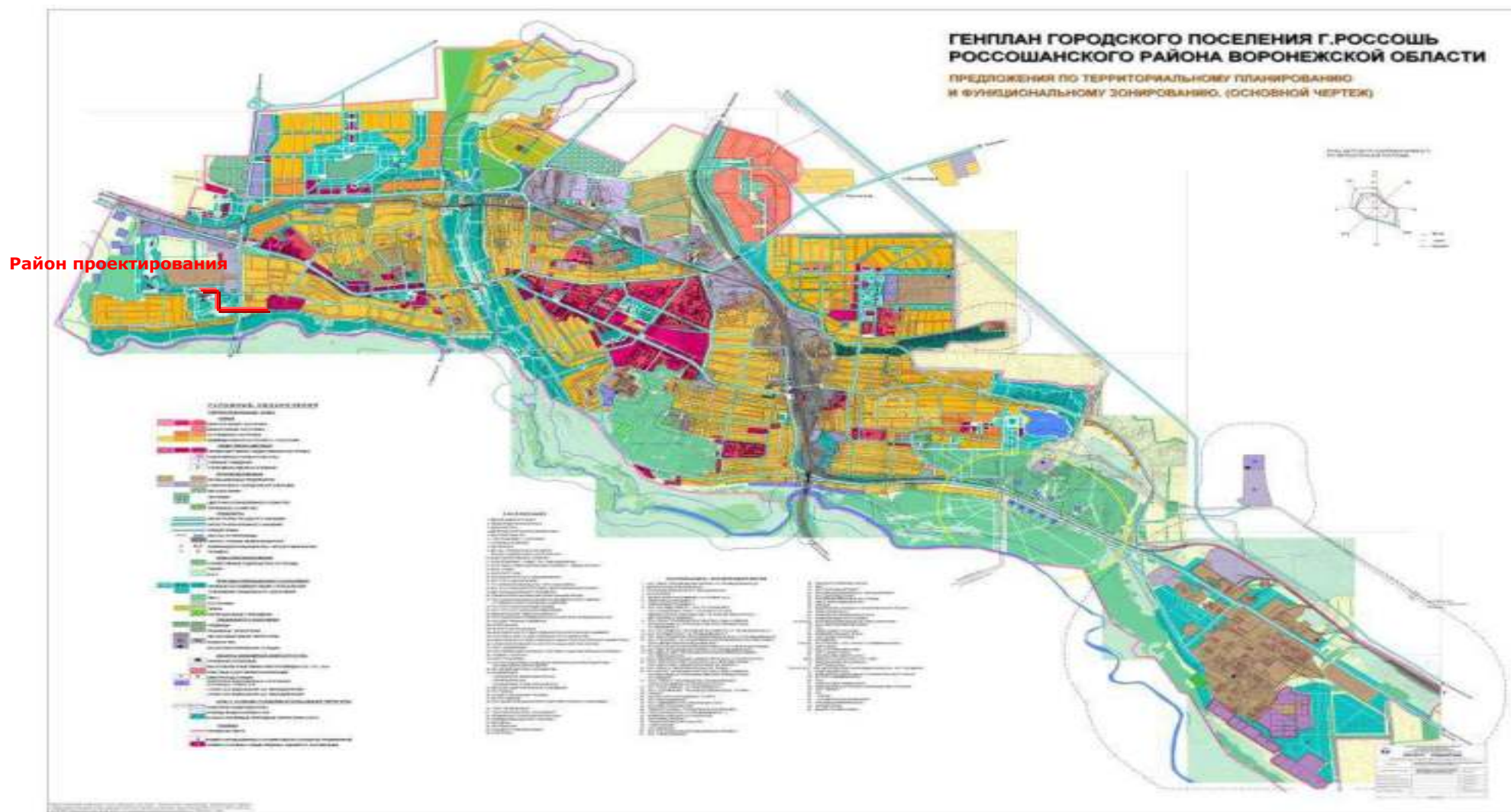
Содержание
 Проект планировки территории
 линейного объекта « Водовод в две линии от станции второго подъема до
 ул. Ростовское шоссе в г. Россошь Воронежской области».
 Основная часть.

Общий состав документации проекта	3
Содержание	4

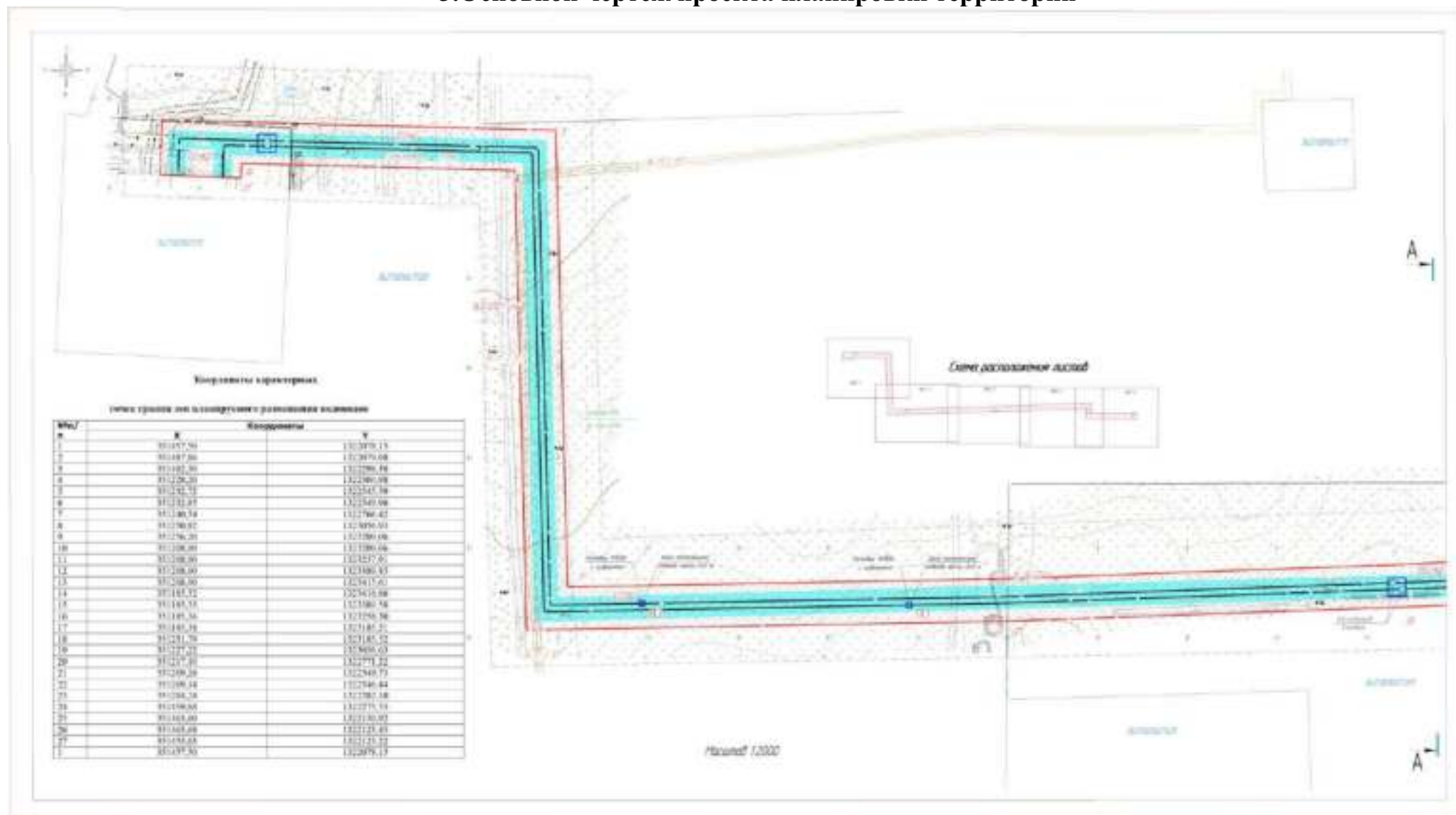
Раздел 1 Проект планировки территории. Основная часть.

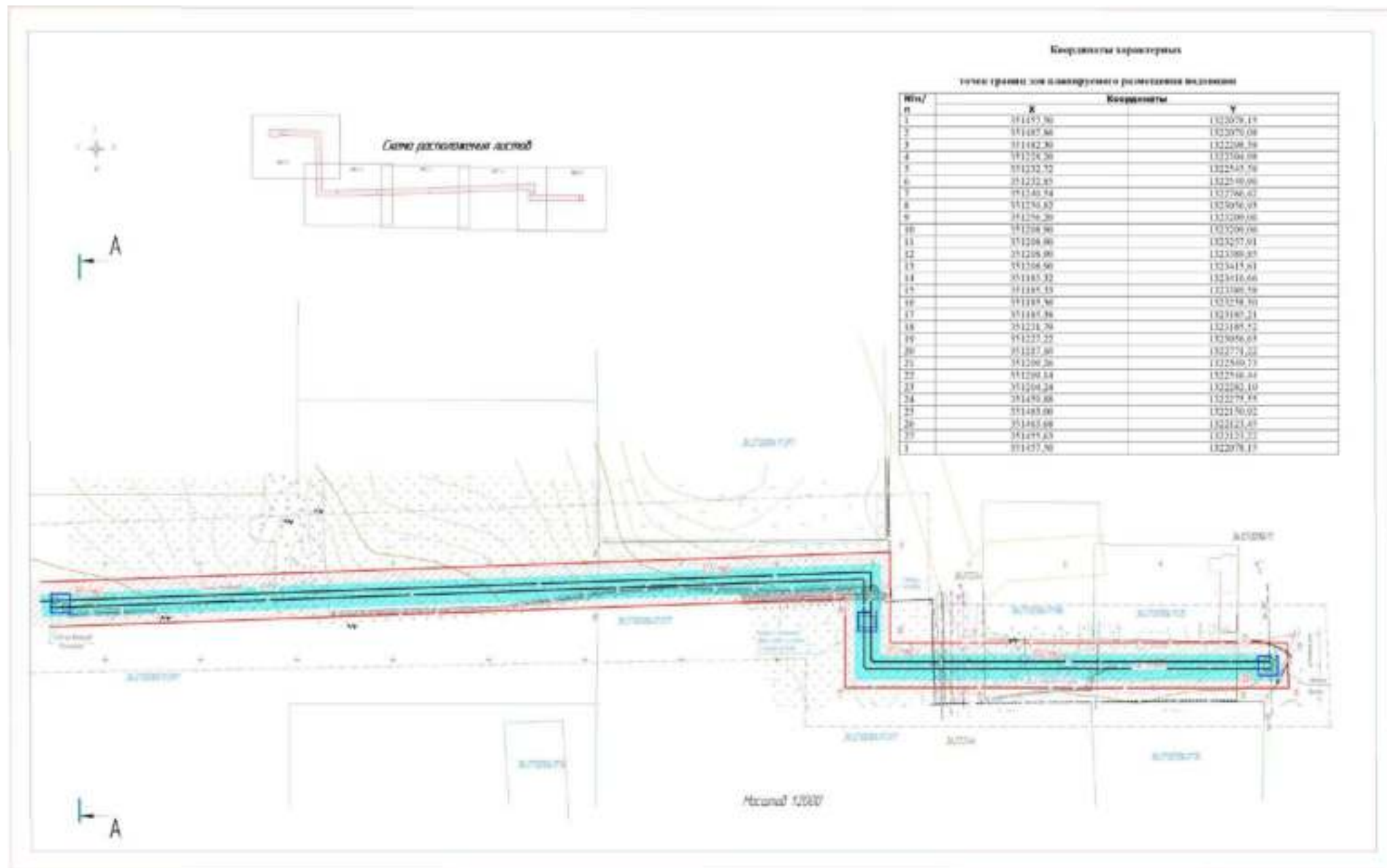
Графическая часть.

1.Карта планировочной структуры территории поселения	5
2.Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планировочного размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих переносу (переустройству) их зон планируемого размещения линейных объектов (Схема расположения листов)	6
3.Основной чертеж проекта планировки территории	7
4.Условные обозначения	9
5.Положение о характеристиках планируемого развития территории	10
6. Положение об очередности планируемого развития территории	19
Приложения	20










3. Основной чертеж проекта планировки территории





4. Условные обозначения:

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница кадастрового квартала	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	
	Характерные точки границ зон планируемого размещения водоводов	
	Граница зоны планируемого размещения линейного объекта	
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав водопровода	
	Планируемая трасса водовода	
	Зоны с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта	
	Зоны с особыми условиями использования территории, стоящие на ГКУ (газопровод, ВЛ-10кв)	
	Зона мест допустимого размещения сооружения, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта	
<u>ЗУ1, :397/чзу1,</u> ВК-1	Условный номер образуемого земельного участка (части)	
36.27.2.127 36.27.2.44 36.27.2.127/чзу1 36.27.2.44/чзу1	Кадастровый номер ЗОУИТ Условный номер образуемой части ЗОУИТ	

5. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Общие данные

Данный проект планировки территории разработан на основании технического задания генерального директора ООО «Россошанские Коммунальные Системы» № 1 от 10.02.2020 года, с целью строительства городских водоводов от станции второго подъема до ул. Ростовское в г. Россошь Россошанского района Воронежской области для определения параметров образуемых земельных участков на период строительства и эксплуатации объекта.

Проект планировки и межевания территории является долгосрочной программой развития и основой для градорегулирующих документов.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии с требованиями ст.ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории подготовлен в составе проекта планировки территории.

Проект планировки территории для строительства линейного объекта местного значения: «Вводоход в две линии от станции второго подъема до ул. Ростовское шоссе в г. Россошь Воронежской области» с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Размещение объекта планируется в соответствии с Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения город Россошь, Схемой территориального планирования Россошанского муниципального района Воронежской области (утвержденной решением Совета народных депутатов Россошанского района от 11.02.2011г. № 270 в редакциях) и Схемой территориального планирования Воронежской области (утвержденной постановлением Правительства Воронежской области от 5 марта 2009 года N 158, с изменениями на 25 декабря 2019 года).

Цели и задачи разработки проекта

Проект планировки территории направлен на достижение следующих целей:

Прокладка магистральных трубопроводов городского водовода из современных полимерных материалов отдельными нитками, взаиморезервируемыми, от станции второго подъема городского водозабора до напорного коллектора, проходящего по ул. Ростовское шоссе вызванного ветхим состоянием существующих водоводов.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка и частей земельных участков на период строительства и формирование земельных участков (частей), определение границ земельных участков, на которых предполагается размещение водовода;

Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;

Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;

Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства при строительстве.

Таблица 1

**Основные технико-экономические показатели
проектируемой трассы водоводов**

№п/ п	Наименование	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь зоны планируемого размещения водовода	га	3,88
2	Ориентировочная протяженность проектируемого водовода	км	1,62
3	Площадь участка охранной зоны проектируемого водовода	га	3,87

В соответствии с техническими условиями, трасса проектируемого водопровода и его инфраструктуры проходит по землям населенного пункта и не проходит по землям сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов и землям особо охраняемых природных территорий.

Траектория прохождения обусловлена кратчайшим путем от станции 2-го подъема и до точки врезки водопровода по ул. Ростовское шоссе и не допущения наложения охранных зон водовода на частные земельные участки.

Проектируемая территория находится в границах центральной части кадастрового квартала 36:27:0010417 городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области от станции второго подъема городского водозабора до существующей нитки водовода, проходящей по ул. Ростовское шоссе. Трасса проходит по территории **5-ти** земельных участков с кадастровыми номерами: 36:27:0010417:21, 36:27:0010417:320, 36:27:0010417:397, 36:27:0010417:377, 36:27:0010417:202. (см. Таблица 2).

В результате межевания образуются **8 частей** земельных участков, из которых состоит полоса отвода (см. Таблица3)

Затрагиваемые земельные участки стоят на ГКУ имеют разрешенное использование для коммунального обслуживания, для защиты лесных насаждений. Согласование в собственниками участков о проложении трассы имеется.

Сведения об участках приведены в таблице 2.

Территория разработки проекта межевания включает:

- частично участки по пл. Октябрьской;
- частично участки по ул. Ростовское шоссе.

Согласно ПЗЗ городского поселения город Россошь Россошанского района Воронежской области проектируемая территория расположена в зонах: Р1 (места

отдыха общего пользования), РЗ (озеленение и благоустройство), П4- П5(зоны промышленно-коммунальных объектов).

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 ФЗ от 25.06.2002 г № 73-ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах проектируемых участков отсутствуют.

Средняя глубина заложения до низа труб- 2,2 м. Расстояние между центрами труб параллельных ниток водоводов из ПЭ труб диаметром- 560 мм — предполагается 3 м. Прокладку водоводов предполагается производить в 2 отдельные траншеи, по глубине согласно разрабатываемым профилям.

Ширина санитарно-защитной полосы водовода, проходящей по незастроенной территории, принимается 10,0 м от оси трубопровода. Согласно СанПиН 2.1.4.027-95. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения». Ширина санитарной зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ-2) для трассы прохождения водоводов - составит 22 м.

Для строительства камер и колодцев, где размещаются запорная арматура и вантузы, выпуски и мокрые колодцы отводятся участки земли в бессрочное пользование размерами 10,0 x10,0м на каждый колодец.

Полосы земель для магистральных подземных трубопроводов необходимы для временного краткосрочного пользования на период строительства.

Прокладку водоводов предполагается производить в 2 отдельные траншеи, с закольцовкой с существующей первой ниткой напорного водовода диаметром - 500 (чугун), и устройством камеры переключения, с установкой запорно-регулирующей арматуры, а также колодца отвода спускаемой из водоводов воды от данной камеры. На трассе будут запроектированы пожарные гидранты, для пожаротушения на участках прохождения, в том числе Экопарка.

При прокладке трассы новых сетей, происходит пересечение трассы с существующими газопроводами в 2-х точках:

- в точке 1, с газопроводом высокого давления (до 0,6 Мпа) из ПЭ труб Ф110 мм, принадлежности ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»

- в точке 2, с газопроводом среднего давления (до 0,3 Мпа) из ПЭ труб Ф90 мм, иного владельца.

Обе точки пересечения и условия прохождения указаны в технических условиях выданных ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» № ВОГ/АЛ-18/95 от 23.01.2020.

Согласно ТУ выполнить следующие условия:

- при пересечении газопроводов с водоводами выдержать допустимые расстояния по вертикали (в свету), согласно действующим нормам. Техническое решение по пересечению согласовать с филиалом ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» в г. Россошь и с собственником газопровода среднего давления в точке пересечения.

Все земляные работы в охранной зоне газопровода, выполнить вручную без применения ударных инструментов в присутствии представителя филиала

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» в г. Россошь, глубину заложения газопровода, перед началом земляных работ, определить методом шурфа.

В проекте при пересечении ниток напорных водоводов диаметром - 560 мм с газопроводами решено пройти ниже газопроводов, с расстоянием пересечения по вертикали согласно норм приложения В, СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы, с запасом по глубине (больше чем 0,2 м). В месте пересечения с газопроводом среднего давления, согласно геодезической съемке, газопровод уже проложен в футляре из стальной трубы.

Таблица 2

**Сведения о существующих земельных участках,
попадающих под полосу отвода линейного объекта**

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) по сведениям ЕГРН	Категория земель	Вид разрешенного использования	Общая площадь кв.м.	Площадь земельного участка в границах полосы отвода, кв.м.	Вид прав	Ограничение прав и обременение объектов недвижимости
1	36:27:0010417:21	Воронежская область, р-н Россошанский кадастровый	Земли населенных пунктов	Для водозаборного сооружения с производственны ми сооружениями	19020	1937	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют
2	36:27:0010417:397	Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32б	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	167899	11963	Постоянное бессрочное пользование	Не зарегистрирова но
3	36:27:0010417:202	Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 26/1	Земли населенных пунктов	Для сквера	4238	3100	Постоянное бессрочное пользование	Не зарегистрирова но
4	36:27:0010417:377	Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 26б	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	60651	5848	Постоянное бессрочное пользование	Не зарегистрирова но

5	36:27:0010417:320	Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь, пл. Октябрьская, 217	Земли населенных пунктов	Для защитных лесных насаждений	990417	27651	Постоянное бессрочное пользование	Не зарегистрирова но
6	36.27.2.127	Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь	Земли населенных пунктов	Для охранной зоны газопровода	0000	494	Постоянное бессрочное пользование	Не зарегистрирова но
7	36.27.2.44	Воронежская область, р-н Россошанский, г. Россошь	Земли населенных пунктов	Для охранной зоны ЛЭП 10 кв	0000	1090	Постоянное бессрочное пользование	Не зарегистрирова но
ИТОГО:						52083		

Имеется участок водовода, который идет по посадке молодых кленов (самосев) вдоль существующего газопровода высокого давления с минимально допустимым к нему приближением. Данное прохождение (260 м) обусловлено наиболее компактным размещением инженерных сетей на участке для более удобного планирования застройки прилегающих территорий города. Помимо участка самосева клена на пути прохождения водовода встречаются участки с произрастающими на них хвойными (сосна) и лиственными деревьями (клен). Два участка протяженностью по 30 м проходят сквозь посадку хвойных деревьев (сосна) и 1 участок 30 м по посадке дикорастущих кленов. Пересечение этих участков является вынужденным и наиболее коротким по возможному пересечению посадки в других местах.

С учетом выше изложенного данная схема наиболее экономична и юридически целесообразна.

Количество деревьев подлежащих вырубке будет определено проектом.

Таблица 3

Сведения об образуемых земельных участках

№п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка (части земельного участка)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (части земельного участка)	Площадь образуемого земельного участка (части земельного участка), кв. м	Обозначение характерных точек границ	Координаты	
						X	Y
1	2	3	4	5	6	7	8
Зона планируемого размещения линейного объекта							
1	-	:ЗУ1	Коммунальное обслуживание	645	1	351208,90	1323389,85
					2	351208,90	1323416,64
					3	351185,32	1323417,50
					4	351185,33	1323389,58
					1	351208,90	1323389,85
2	36:27:0010417:397	:397/чзу1	Коммунальное обслуживание	11963	5	351232,85	1322549,96
					6	351240,54	1322766,42
					7	351250,82	1323056,93
					8	351227,22	1323056,63
					9	351217,10	1322771,22
					10	351209,26	1322549,73
					5	351232,85	1322549,96
3	36:27:0010417:320	:320/чзу1	Для защиты лесных насаждений	27651	11	351487,86	1322079,08
					12	351482,30	1322298,38
					13	351228,20	1322304,98
					14	351232,85	1322549,96
					15	351209,26	1322549,73
					16	351204,24	1322282,10
					17	351459,88	1322275,55
					18	351463,00	1322150,92
					19	351483,64	1321151,89
					11	351487,86	1322079,08
4	36:27:0010417:377	:377/чзу1	Коммунальное	5848	20	351250,82	323056,93

			обслуживание		21	351256,20	1323209,06
					22	351208,90	1323209,06
					23	351208,90	1323257,91
					24	351185,36	1323258,30
					25	351185,38	1323185,51
					26	351231,79	1323185,52
					27	351227,22	1323056,63
					20	351250,82	1323056,93
5	36:27:0010417:202	:202/чзy1	Для сквера	3100	29	351208,90	1323257,91
					30	351208,90	1323389,85
					31	351185,33	1323389,58
					32	351185,36	1323258,30
					29	351208,90	1323257,91
					33	351487,85	1322079,08
6	36:27:0010417:21	:21/чзy1	Для водозаборного сооружения с производственными сооружениями	1937	34	351483,64	1322151,89
					35	351463,00	1322150,92
					36	351463,68	1322123,45
					37	351455,63	1322123,22
					38	351457,50	1322078,15
					33	351487,85	1322079,08
7	36.27.2.44	36.27.2.44/чзy1	Для охранной зоны объекта: ЛЭП ВЛ— 10-5/п/сп,, Россошь,,	494	39	351208,90	1323236,17
					40	351208,90	1323257,18
					41	351185,36	1323257,02
					42	351185,36	1323236,03
					39	351208,90	1323236,17
8	36.27.2.127	36.27.2.127/чзy1	Для охранной зоны объекта газоснабжения: „Газопровод высокого и низкого давления к ул. Рождественская, ул. Рубежная в г.	1090	43	351455,89	1322275,65
					44	351460,16	1322298,96
					45	351456,11	1322299,06
					46	351452,54	1322279,63
					47	351403,24	1322282,44
					48	351368,73	1322283,48
					49	351335,30	1322283,68
					50	351310,15	1322284,88
					51	351284,14	1322284,82
					52	351262,73	1322284,92
					53	351230,14	1322287,16
					54	351204,76	1322289,68
					55	351204,38	1322289,71

			Россошь,,				
					56	351204,30	1322285,70
					57	351204,62	1322285,68
					58	351229,81	1322283,17
					59	351262,59	1322280,91
					60	351284,13	1322280,82
					61	351310,06	1322280,88
					62	351335,19	1322279,68
					63	351368,66	1322279,47
					64	351403,06	1322278,43
					65	351436,82	1322276,47
					66	351448,65	1322275,84
					43	351455,89	1322275,65

6. Положение об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства местного значения: «Водовод в две линии от станции второго подъема до ул. Ростовское шоссе в г. Россошь Воронежской области» разработан в связи с ветхим состоянием существующих водоводов с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Размещение объекта планируется в соответствии с Программой комплексного развития систем комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения город Россошь, Схемой территориального планирования Россошанского муниципального района Воронежской области (утвержденной решением Совета народных депутатов Россошанского района от 11.02.2011г. № 270 в редакциях) и Схемой территориального планирования Воронежской области (утвержденной постановлением Правительства Воронежской области от 5 марта 2009 года N 158, с изменениями на 25 декабря 2019 года).

Выполнение строительства планируется в очередь, возможно при участии в ведомственных или муниципальных программах.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД РОССОШЬ
РОССОШАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2020 г. № 40
г. Россoshь

О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Водовод в две линии от насосной станции второго подъема до ул. Ростовское шоссе в г. Россoshь Воронежской области»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь Уставом городского поселения город Россoshь и Правилами землепользования и застройки городского поселения город Россoshь, утвержденными решением Совета народных депутатов городского поселения город Россoshь от 22.12.2011 г. № 105, рассмотрев заявление ООО «Россoshанские коммунальные системы»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. ООО «Россoshанские коммунальные системы»:
 - 1.1. Подготовить проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Водовод в две линии от насосной станции второго подъема до ул. Ростовское шоссе в г. Россoshь Воронежской области».
 - 1.2. После подготовки документации по планировке и межеванию территории, указанной в пункте 1.1 настоящего постановления, предоставить в администрацию городского поселения город Россoshь для проведения проверки на соответствие утвержденному заданию на подготовку документации по планировке и межеванию территории и требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Предложить физическим и юридическим лицам со дня официального опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний представить в администрацию городского поселения город Россoshь предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке и межеванию территории, указанной в пункте 1.1 настоящего постановления.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерняя Россoshь» и разместить на официальном сайте администрации городского поселения город Россoshь.
4. Муниципальному казенному учреждению городского поселения город Россoshь «Управление архитектуры и градостроительства» до утверждения проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Водовод в две линии от насосной станции второго подъема до ул. Ростовское шоссе в г. Россoshь Воронежской области» провести публичные слушания по подготовленному проекту.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения город Россoshь А.А. Чубарькова.

Глава администрации
городского поселения город Россoshь



В.А. Кобылкин



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД РОССОШЬ
РОССОШАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, д.4, г.Россошь, Воронежская область, 396650
тел. (47396) 2-17-87, факс (47396) 2-62-96
E-mail: rossosh@yandex.ru, <http://www.rossosh.ru>
ОГРН: 1023601236647, УНН/КПП 3529013759/362901061

Генеральному директору ООО
«Россошанские коммунальные
системы»
Е.Н. Безруков

ул. Пролетарская, д. 72
г. Россошь
Воронежская обл.

№ 915 от 03.03.2020
На № _____

КСО

Уважаемый Евгений Николаевич!

На Ваш запрос вх.№332 от 29.01.2020г. сообщаем, что земельные участки с кадастровыми номерами: 36:27:0010417:21, 36:27:0010417:20, 36:27:0010417:397, 36:27:0010417:577, 36:27:0010417:202, не входят в категорию земель особо охраняемых территорий местного, регионального, федерального значения.

Заместитель главы администрации
городского поселения город Россошь

А.А. Губарев

