ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР УНИВЕРСАЛПРОЕКТ»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №74 от 25 февраля 2020г.
Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Ассоциация «СРО «ВГАСУ-проект» 394061, Воронежская область, г.Воронеж, проспект Труда, д.4а, http://www.sro-proekt.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009 Регистрация: №117 от 19.04.2010

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории

«Реконструкция оросительной системы ООО «ВОСТОК-АГРО», расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, южная часть кадастрового квартала 36:27:0960020»

01/20-ПР/ВАЕ-ППТ

Том 1

Утверждено:
Постановлением администрации
Евстратовского сельского поселения
Россошанского муниципального района
Воронежской области № _ __ _ _
от « » _2020 г.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР УНИВЕРСАЛПРОЕКТ»

Проект планировки территории

Основная часть проекта планировки территории

«Реконструкция оросительной системы ООО «ВОСТОК-АГРО», расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, южная часть кадастрового квартала 36:27:0960020»

01/20-ПР/ВАЕ-ППТ

Том 1

Генеральный директор **В.В. Золотухин**

Главный инженер проекта **А.Ю. Гаврилов**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2020

Обозначение	Наименование	Примечание
01/20-ПР/ВАЕ-ППТ-С	Содержание тома	
01/20-ПР/ВАЕ-ППТ-СП	Состав проекта	
01/20-ПР/ВАЕ-ППТ-ГЧ	Графическая часть	
01/20-ПР/ВАЕ-ППТ-ПЗ	Пояснительная записка	

Справка

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а также исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией требований.

Главный инженер проекта А.Ю. Гаврилов

Состав проекта

№ тома	Наименование	Приме-чание
1	***Основная часть проекта планировки территории:*** ***Раздел 1.*** *«Проект планировки территории. Графическая часть»* ***Раздел 2.*** *«Положение о размещении линейных объектов»*	
2	***Материалы по обоснованию проекта планировки территории:*** ***Раздел 3.*** *«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»* ***Раздел 4.*** *«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»*	

Состав проектной документации выполнен на основании:

– Постановления Правительства РФ от 12 мая 2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1

«Проект планировки территории. Графическая часть»

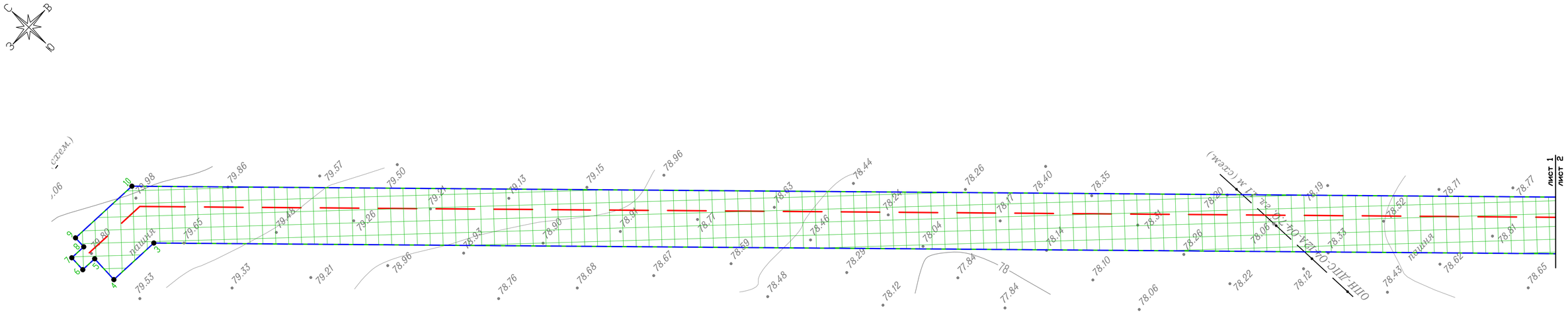


Схема совмещения листов

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- проектируемый магистральный трубопровод
- характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	01/20-ПР/ВАЕ-ППТ-ГЧ		
						Реконструкция оросительной системы ООО "ВОСТОК-АГРО", расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, южная часть кадастрового квартала 36:27:0960020		
Разработ.		Басинская			03.20	Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаврилов			03.20		П	1/1	1
ГИП		Гаврилов			03.20				
Н. контр.		Афанасьева			03.20	Чертеж проекта планировки территории. М1:1000	ООО"Центр Универсалпроект" г. Воронеж, 2020 г.		

формат А4х4

Шифр заказа

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

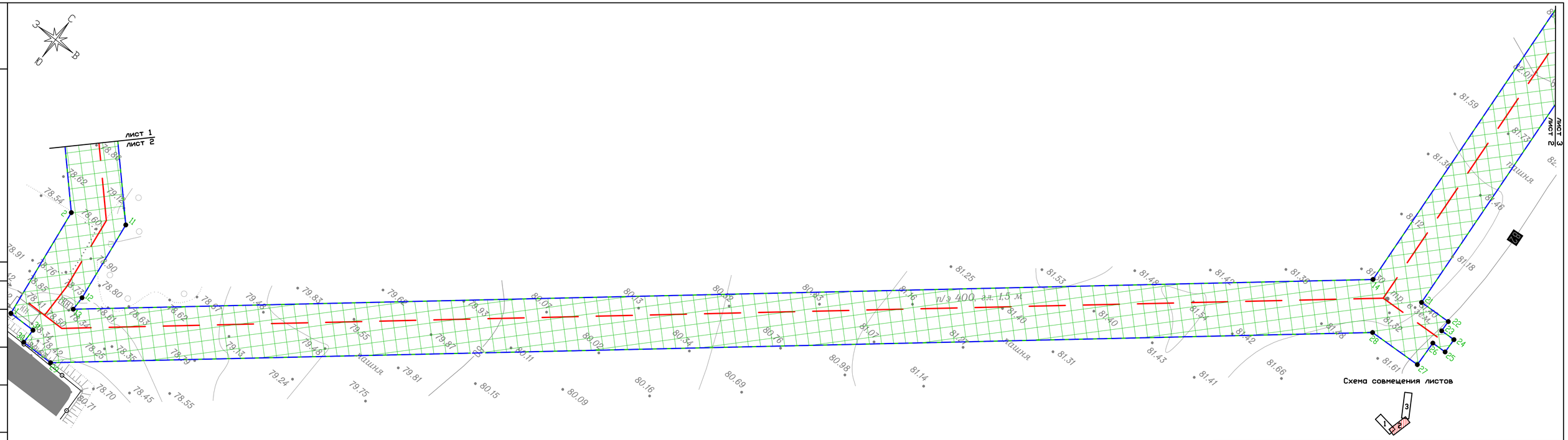
Шифр заказа

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- проектируемый магистральный трубопровод
- характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	01/20-ПР/ВАЕ-ППТ-ГЧ		
						Реконструкция оросительной системы ООО "ВОСТОК-АГРО", расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, южная часть кадастрового квартала 36:27:0960020		
Разработ.		Басинская			03.20	Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Гаврилов			03.20		П	1/2	1
ГИП		Гаврилов			03.20				
Н. контр.		Афанасьева			03.20	Чертеж проекта планировки территории. М1:1000	ООО"Центр Универсалпроект" г. Воронеж, 2020 г.		

формат А4х4

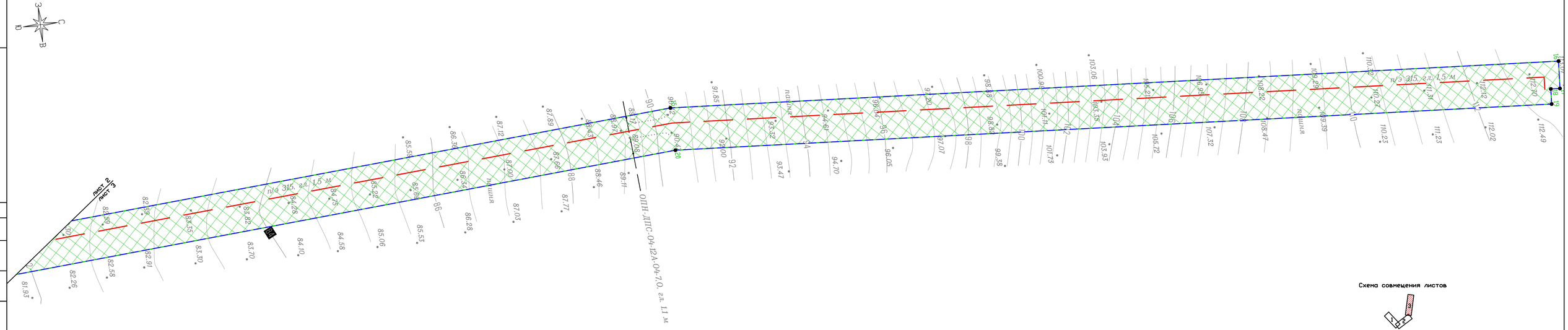


Схема совмещения листов

- граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- проектируемый магистральный трубопровод
- характерная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	01/20-ПР/ВАЕ-ППТ-ГЧ
Разработ.		Басинская			03.20	Реконструкция оросительной системы ООО "ВОСТОК-АГРО", расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, южная часть кадастрового квартала 36:27:0960020
Проверил		Гаврилов			03.20	Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть
ГИП		Гаврилов			03.20	Стадия: П; Лист: 1/3; Листов: 1
Н. контр.		Афанасьева			03.20	Чертеж проекта планировки территории. М1:1000
						ООО"Центр Инженерспроект" г. Воронеж, 2020 г.

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Шифр заказа

формат А4х5

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2

«Положение о размещении линейных объектов»

Оглавление

	Наименование	Стр.
1	Введение	11
2	Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта	12
3	Цели и задачи проекта планировки территории	13
4	Сведения о линейном объекте с указанием наименования, назначения и месторасположения начального и конечного пунктов линейного объекта	13
5	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта	14-15
6	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства	15
7	Мероприятия по охране окружающей среды	15-18
8	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	18
9	Охранная зона	19

1. Введение.

Документация по планировке территории для линейного объекта «Реконструкция оросительной системы ООО «ВОСТОК-АГРО», расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, южная часть кадастрового квартала 36:27:0960020», предусматривающая размещение линейного объекта – магистрального трубопровода оросительной системы, разработана в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СНиП 11-04-2003** «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» от 12.05.2017 г. №564.

Документация по планировке территории линейного объекта «Реконструкция оросительной системы ООО «ВОСТОК-АГРО», расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, южная часть кадастрового квартала 36:27:0960020» разработана на основании постановления администрации Евстратовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области №7 от 05.02.2020 г. о разработке проекта планировки и межевания территории.

Проектные работы выполнены на основании допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Сведения о членстве в саморегулируемой организации представлены в выписке из реестра членов саморегулируемой организации. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №74 от 25 февраля 2020 г. Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Ассоциация «СРО «ВГАСУ-проект» 394061, Воронежская область, г. Воронеж, проспект Труда, д.4а, http://www.sro-proekt.ru. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-078-14122009 Регистрация: №117 от 19.04.2010.

2. Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта.

Проект планировки территории для размещения линейного объекта разработан ООО «Центр Универсалпроект» на основании следующих исходных данных, необходимых для подготовки проекта:

- Карта (схема) градостроительного зонирования территории Евстратовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории;

- Техническое задание на подготовку документации по проекту планировки территории для размещения линейного объекта;

- Топографическая съемка М 1:1000, выполненные ООО ПСК "СовТехСтрой" (система координат МСК-36, система высот – Балтийская);

- Инженерно-геологические изыскания (в комплексе с гидрологическими и почвенно-мелиоративными), выполненные ООО ПСК "СовТехСтрой";

- Кадастровый план территории (выписка из Росреестра);

- Правоустанавливающие документы на участки, на которых будет располагаться линейный объект;

- Сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду;

- Сведения о состоянии и использовании природных и озелененных территорий;

- Сведения о состоянии и использовании территорий объектов культурного наследия, исторических территорий, территорий зон охраны объектов культурного наследия;

- Сведения об использовании территорий в границах санитарно-защитных зон, водоохранных зон, прибрежных и береговых полос;

- Технические условия на все виды инженерного обеспечения и пересечения с другими инженерными сетями.

Проект выполнен в объеме, необходимом для определения размещения проектируемой сети на соответствующей территории с учетом инженерно-технических и юридических аспектов.

3. Цели и задачи проекта планировки территории.

Подготовка документации по планировки территории для линейного объекта – это действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации документации по планировке территории, содержащей характеристику и параметры планируемого развития территории, а также фиксирование границ регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории.

Цель подготовки документации по планировки территории: обеспечение устойчивого развития территории и установления границ земельных участков для строительства и размещения линейных объектов.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- выявление территории, занятой линейным объектом;

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта;

- выявление объектов, расположенных на прилегающей территории, охранных зон, которые пересекают зону для строительства проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах зоны для строительства проектируемого объекта;

- выявление территории его охранной зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства;

- указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом;

- выявление зон различного функционального назначения в соответствии с генеральным планом муниципального образования;

- определение границ территорий общего пользования.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

4. Сведения о линейном объекте с указанием наименования, назначения и месторасположения начального и конечного пунктов линейного объекта.

Проектируемый линейный объект «Реконструкция оросительной системы ООО «ВОСТОК-АГРО», расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, южная часть кадастрового квартала 36:27:0960020» представляет собой магистральный трубопровод оросительной сети.

Линейный объект берет свое начало у наливного водоема (пруда-накопителя), расположенного вблизи села Евстратовка Россошанского муниципального района Воронежской области. На берегу водоема расположено здание насосной станции с двумя насосными агрегатами. От насосной станции прокладывается магистральный трубопровод оросительной сети, разветвляясь в северо-западном и в северо-восточном направлении, из труб ПЭ100 диаметрами 200-315 мм, общей протяженностью 2750 м для подключения дождевальных машин кругового типа (3шт.).

Территория, на которую разрабатывается проект планировки для строительства линейного объекта «Реконструкция оросительной системы ООО «ВОСТОК-АГРО», расположенной по адресу: Воронежская область, Россошанский район, южная часть кадастрового квартала 36:27:0960020» находится в границах Евстратовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области.

Территория проектируемого участка для строительства подземного магистрального трубопровода в границах Евстратовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области расположена на землях сельскохозяйственного назначения. Красные линии на рассматриваемой территории генеральным планом не установлены и соответствуют фактическим границам жилой застройки.

5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.

Таблица 5.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	344 145.77	1 339 891.00
2	344 207.42	1 339 884.01
3	344 740.21	1 339 389.09
4	344 742.13	1 339 362.40
5	344 756.10	1 339 363.40
6	344 756.67	1 339 355.43
7	344 764.65	1 339 356.00
8	344 764.08	1 339 363.98
9	344 770.06	1 339 364.41
10	344 767.35	1 339 402.10
11	344 219.73	1 339 910.79
12	344 175.13	1 339 915.85
13	344 167.49	1 339 915.83
14	344 597.00	1 340 451.07
15	345 170.08	1 340 416.90
16	345 754.40	1 340 460.37

17	345 753.06	1 340 478.38
18	345 747.07	1 340 477.94
19	345 746.34	1 340 487.85
20	345 169.88	1 340 444.96
21	344 602.97	1 340 478.77
22	344 603.49	1 340 496.15
23	344 597.50	1 340 496.33
24	344 597.74	1 340 504.33
25	344 589.74	1 340 504.57
26	344 589.50	1 340 496.58
27	344 575.51	1 340 497.00
28	344 574.63	1 340 467.93
29	344 137.77	1 339 923.53
30	344 137.77	1 339 905.72
31	344 145.77	1 339 905.72
1	344 145.77	1 339 891.00

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства.

При строительстве проектируемого линейного объекта необходимо предусмотреть мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

7. Охрана окружающей среды.

Сооружения водопровода (системы орошения) являются одним из наиболее чистых (с точки зрения загрязнения окружающей среды) объектов народного хозяйства.

Разработка проекта проводится в соответствии требованиями, изложенными в законе РФ «Об охране окружающей природной среды», ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», ОНД-86, СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и других экологических нормативных документах.

При проведении оценки воздействия на окружающую среду объекта проектирования были выявлены:

- существующие характеристики состояния окружающей среды в районе расположения проектируемого объекта;

- характер, объем и интенсивность предполагаемого воздействия проектируемого объекта на компоненты окружающей среды в процессе его строительства;

- возможность возникновения аварийных ситуаций на объекте и их последствия для окружающей среды;

- изменения параметров окружающей среды под воздействием проектируемого объекта.

Строящаяся система водопровода (система орошения) в период эксплуатации не является источником негативного воздействия на окружающую среду по химическим и физическим факторам.

В соответствии с требованиями СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03 в новой редакции для магистральных водопроводов (систем орошения) размеры СЗЗ, санитарных разрывов не устанавливаются.

Определенное негативное воздействие на окружающую среду проектируемый объект может оказать в период его строительства.

Загрязнение воздушного бассейна происходит в результате поступления в него продуктов сгорания топлива от двигателей внутреннего сгорания автотранспорта, используемого для завоза строительных материалов, монтажа сооружений, двигателей дорожно-строительной техники, от сварочных, окрасочных и земляных работ.

В разделе предложены общие рекомендации по снижению выбросов ЗВ на период строительства:

1. Применение для технологических нужд строительства электроэнергии взамен твердого или жидкого топлива при приготовлении органических вяжущих, изоляционных материалов, а также при разогреве материалов, подогреве воды.

2. Организацию работы машин и механизмов производить таким образом, чтобы обеспечить равномерное поступление на объект труб и материалов и не допускать скоплений автотранспорта.

3. Мойку оборудования, машин, транспортных средств в пределах площадки строительства запретить.

4. При проведении земляных работ (рытья траншей и т.д.), производить увлажнение грунта и пылящих поверхностей.

5. Соблюдать технологию строительства, обеспечивающую нужное качество выполняемых работ, исключающее переделки.

6. Завершить строительство доброкачественной уборкой и благоустройством территории.

7. Не допускать сжигание на строительной площадке строительных отходов. Отходы, образующиеся в процессе обслуживания и текущего ремонта техники, участвующей в строительстве объекта, собираются и утилизируются на территории предприятия, производящего строительство.

В период строительства источником шума и вибрации являются транспортные средства, средства механизации земляных работ. Меры борьбы с шумом и вибрацией на строительной площадке заключаются в:

- устройстве кожухов и применении различного рода амортизаторов, прокладок, облицовок рукояток;

- поддержании исправного технического состояния машин за счет своевременного проведения планового и предупредительного ремонта автомашин.

Проектируемый объект расположен на освоенной территории Евстратовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области. В зоне его возможного влияния заповедники, заказники, прочие территории, к которым предъявляются повышенные санитарно-гигиенические требования, отсутствуют.

Основными факторами воздействия проектируемых объектов на растительный и животный мир является:

- отчуждение территории под строительство;

- прокладка линий коммуникаций;

- шумовые, вибрационные виды воздействия при строительстве и т.д.

На площадке строительства объекта вырубка зеленых насаждений отсутствует.

Крупные животные в данной местности не водятся, пути их миграции на данном участке отсутствуют. На территории проектируемого объекта представители фауны представлены повсеместно распространенными птицами (голуби, воробьи, вороны и т.д.) и мелкими животными, не занесенными в Красную книгу. Для обитания мелких животных, птиц и насекомых строительство объекта не является препятствием.

На основе анализа прогнозируемых оценок о степени загрязнения воздушной и водной сред, косвенной оценки возможного отрицательного влияния на почву и растительность, а также с учетом заложенного в проекте оптимального варианта ведения хозяйственной деятельности на испрашиваемой территории и комплекса природоохранных мер, вредное воздействие на окружающую среду и здоровье человека от проектируемого объекта будет незначительным.

Данный вывод основан на следующем:

1. Заложенные в проекте решения и архитектурно-планировочные ограничения позволяют при размещении на выделенной территории объекта строительства рационально использовать природные ресурсы.

2. На территории строительства объекта экологически опасные для природной среды и здоровья населения отходы не образуются.

3. Для защиты природной среды от возможного вредного воздействия планируемой хозяйственной деятельности предусмотрен комплекс природоохранных мер:

- применение в период строительства современной организации строительства с использованием новейших технологий, предусматривающих организацию специальных площадок с твердым покрытием для хранения отходов и своевременный их вывоз с территории строительной площадки;

- благоустройство территории по окончании строительства объекта.

Анализируя представленный материал, можно сделать заключение, что планируемая хозяйственная деятельность проектируемого объекта, при соблюдении санитарно-гигиенических и экологических требований, установленных Российским законодательством, а также при наличии вышеперечисленных природоохранных мер, не приведет к ухудшению экологической ситуации в районе строительства и на сопредельных территориях, следовательно, его строительство в данном районе возможно.

8. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Поскольку проектируемая система орошения не относится к объектам использования атомной энергии, опасным производственным объектам, определяемым в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасным, технически сложным, уникальным объектам, объектам обороны и безопасности, и на основании части 14 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 32. б.1) Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 Г № 87 (в актуальной редакции), перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в составе данного проекта не разрабатывается.

9. Охранная зона.

Зона санитарной охраны устанавливается для водопроводов питьевого назначения. Так как проектируемый магистральный трубопровод технического назначения для орошения полей сельскохозяйственных угодий – зона санитарной охраны не устанавливается.