



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"КАДАСТР-ДОН"

Россия, 344082, г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 1, оф. 45-46, Тел./факс: 8(863) 205-42-53/205-42-54

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания: «Строительство
наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых
труб в две нити общей протяженностью 17800 м»**

Том 2

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

ВР33-2023-1/03 – ППиПМ-2/ПЗ
Договор №01/01 от 24.01. 2024 г.

Генеральный директор
ООО «НПП «Кадастр-Дон»

Главный инженер проекта



В.В. Поляков

А.С.Козырь

Ростов-на-Дону
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

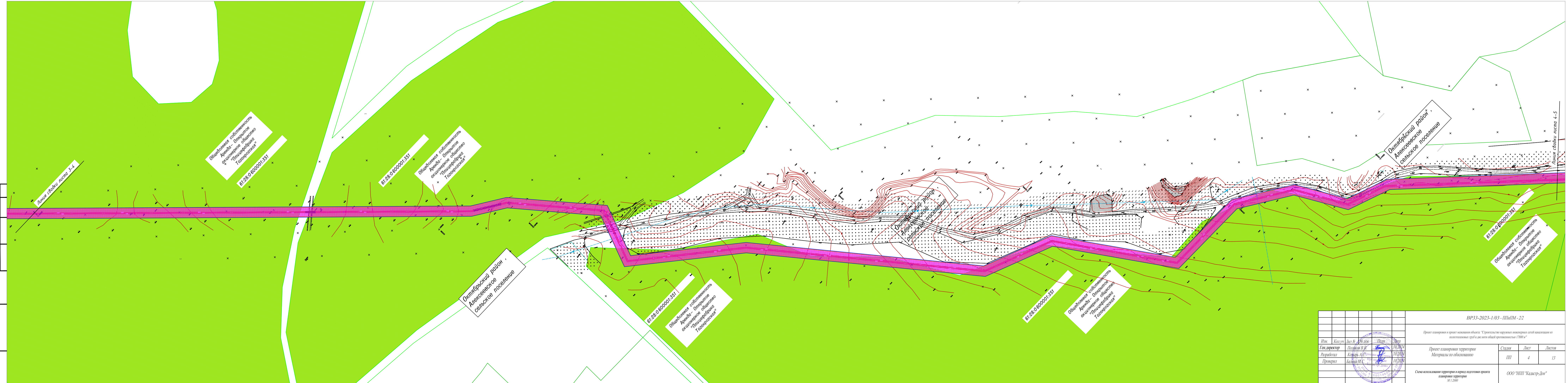
№ п/п	Наименование	Стр.
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	3
	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10000	4
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	5-8
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств М 1:2000	9-12
	Схеме границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	13-16
	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:2000	17-20
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	21
	1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	22
	2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	22-24
	3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов	24
	4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	24
	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	25-26
	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	26
	7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами	26
	Приложения	
	Постановление Муниципального образования «Алексеевское сельское поселение» Администрации Алексеевского сельского поселения №85 от 02.08.2024 г «О подготовке документации по проекту территории линейного объекта»	
	Техническое задание на выполнение комплекса работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания, описания местоположения границ публичного сервитута линейного объекта «Строительство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб в две нити общей протяженностью 17800 м» и «Реконструкция распределительной канализационной сети (асбестоцемент, сталь) общей протяженностью 2800м» приложение №2 к договору №01/01 от 24.01.2024 г.	

Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть



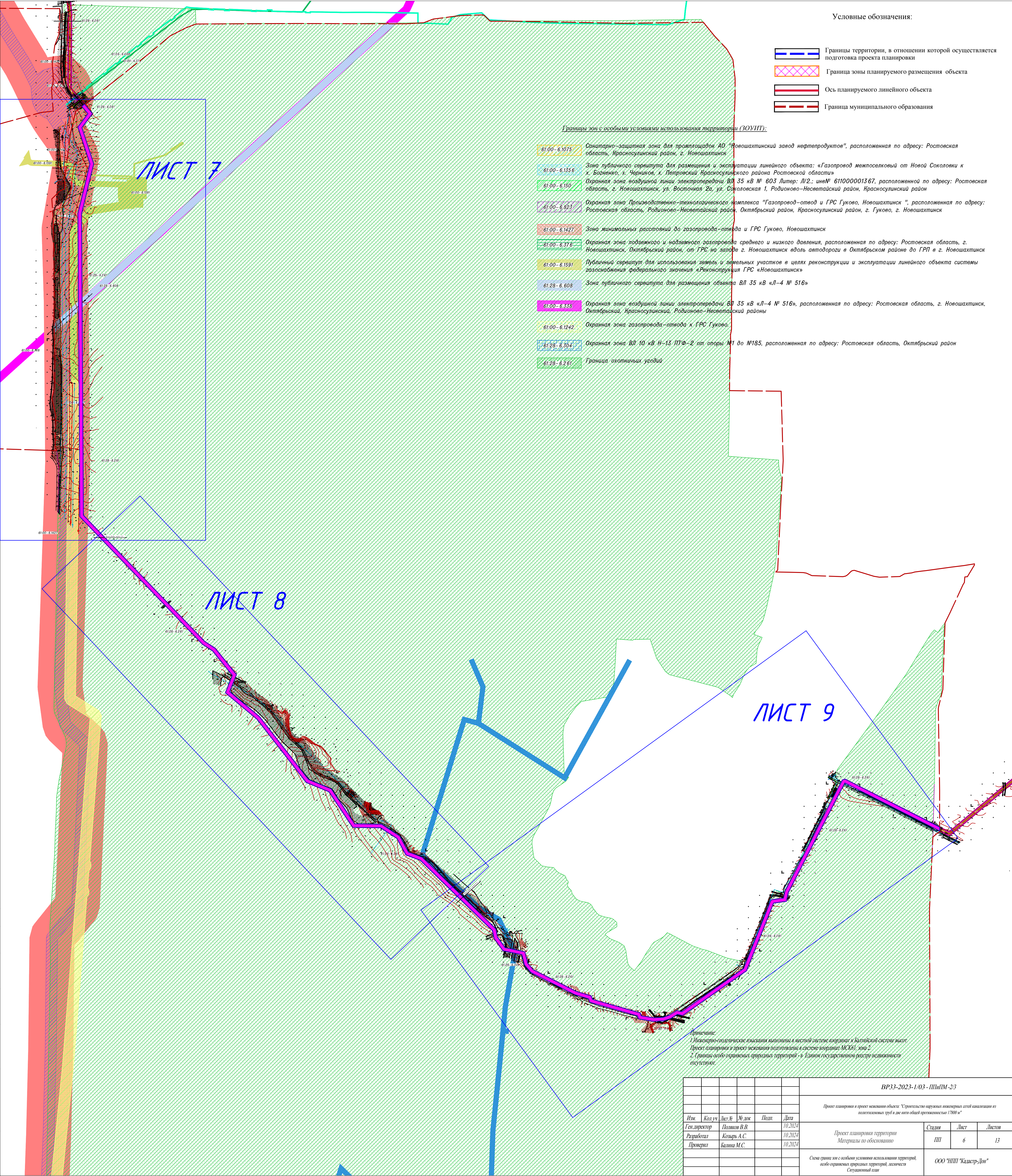
Инд. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	Согласовано	

[illegible]



						BR-2023-1/03 - ППНПМ - 2/2			
						Проект планировки и проект межевания объекта: "Строительство наружных инженерных сетей канализации и водоснабжения труб в две нити общей протяженностью 17800 м"			
Изм.	Кол.уч.	Лист №	Из всего	Подпись	Дата				
Ген.директор		Позиков В.В.			10.2024	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Статья		
Разработал		Коваль А.С.			10.2024		Лист		
Проверил		Балтий М.С.			10.2024		Листов	13	
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000		ООО "ППП "Каластр-Ден"	





Условные обозначения:

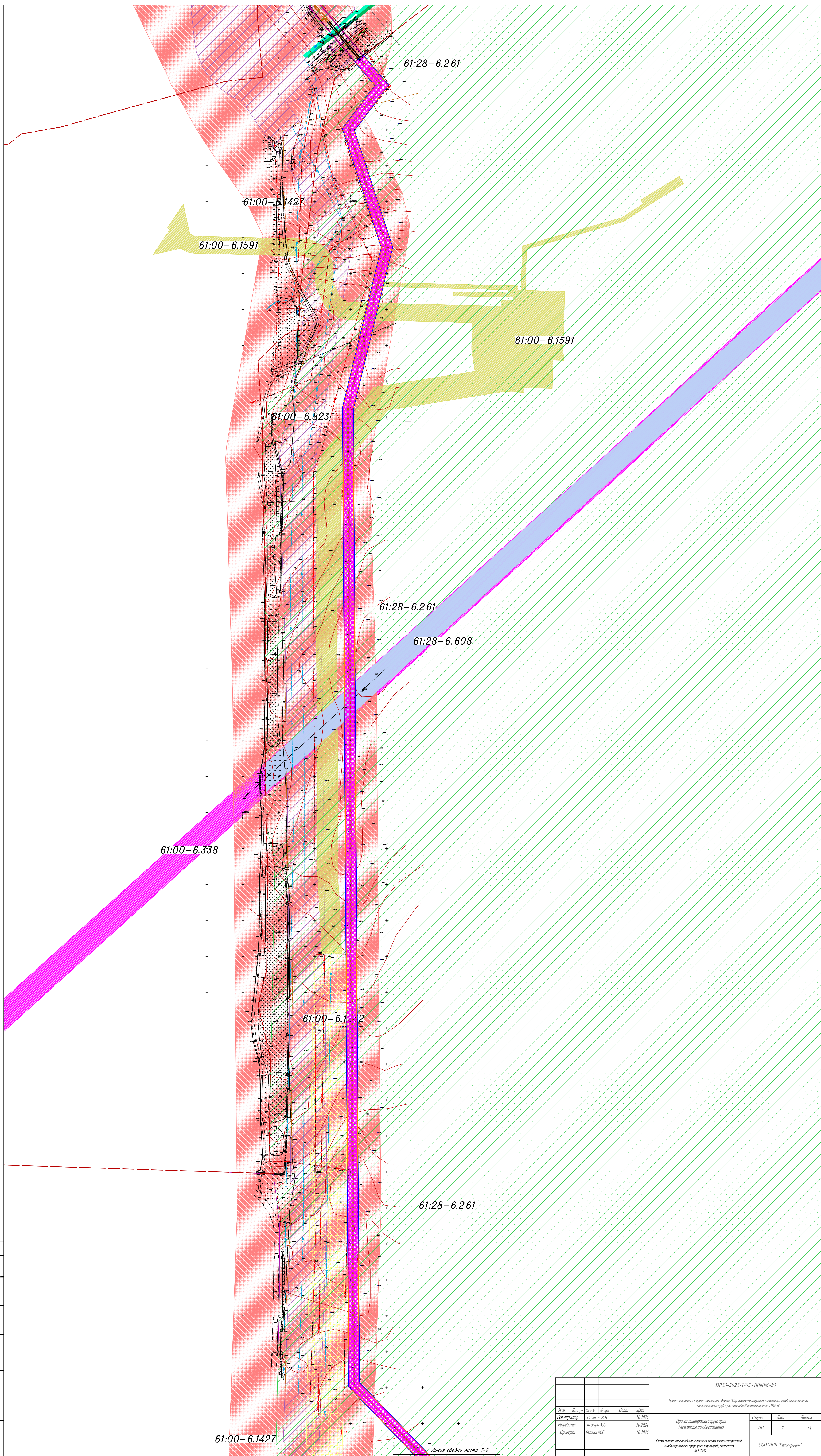
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- Ось планируемого линейного объекта
- Граница муниципального образования

Границы зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ):

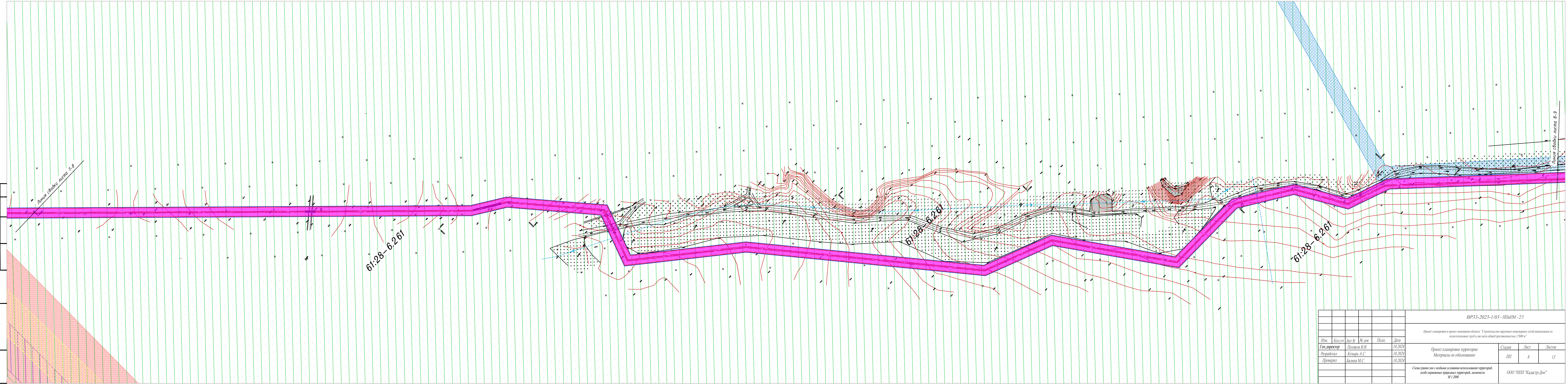
- 61-00-6.1075 Санитарно-защитная зона для промплощадки АО "Новошахтинский завод нефтепродуктов", расположенная по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, г. Новошахтинск
- 61-00-6.1556 Зона публичного сервитута для размещения и эксплуатации линейного объекта: «Газопровод межпоселковый от Новой Соколовки и х. Бояченко, х. Черников, х. Петровский Красносулинского района Ростовской области»
- 61-00-6.150 Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 35 кВ № 603 Литер: Л/2, инв№ 6110000013 67, расположенной по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Восточная 2а, ул. Соколовская 1, Родионово-Несветайский район, Красносулинский район
- 61-00-6.823 Охранная зона Производственно-технологического комплекса "Газопровод-отвод и ГРС Гуково, Новошахтинск", расположенная по адресу: Ростовская область, Родионово-Несветайский район, Октябрьский район, Красносулинский район, г. Гуково, г. Новошахтинск
- 61-00-6.1427 Зона минимальных расстояний до газопровода-отвода и ГРС Гуково, Новошахтинск
- 61-00-6.376 Охранная зона подземного и надземного газопровода среднего и низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, Октябрьский район, от ГРС на западе г. Новошахтинск вдоль автодороги в Октябрьском районе до ГРП в г. Новошахтинск
- 61-00-6.1591 Публичный сервитут для использования земель и земельных участков в целях реконструкции и эксплуатации линейного объекта системы газоснабжения федерального значения «Реконструкция ГРС «Новошахтинск»
- 61-28-6.608 Зона публичного сервитута для размещения объекта ВЛ 35 кВ «Л-4 № 516»
- 61-00-6.338 Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 35 кВ «Л-4 № 516», расположенная по адресу: Ростовская область, г. Новошахтинск, Октябрьский, Красносулинский, Родионово-Несветайский районы
- 61-00-6.1242 Охранная зона газопровода-отвода и ГРС Гуково
- 61-28-6.304 Охранная зона ВЛ 10 кВ Н-13 ПТФ-2 от опоры №1 до №185, расположенная по адресу: Ростовская область, Октябрьский район
- 61-28-6.261 Граница охотничьих угодий

Примечание:
1. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в местной системе координат и Балтийской системе высот.
Проект планировки и проект межевания подготовлены в системе координат МСК81, зона 2.
2. Границы особо охраняемых природных территорий - в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

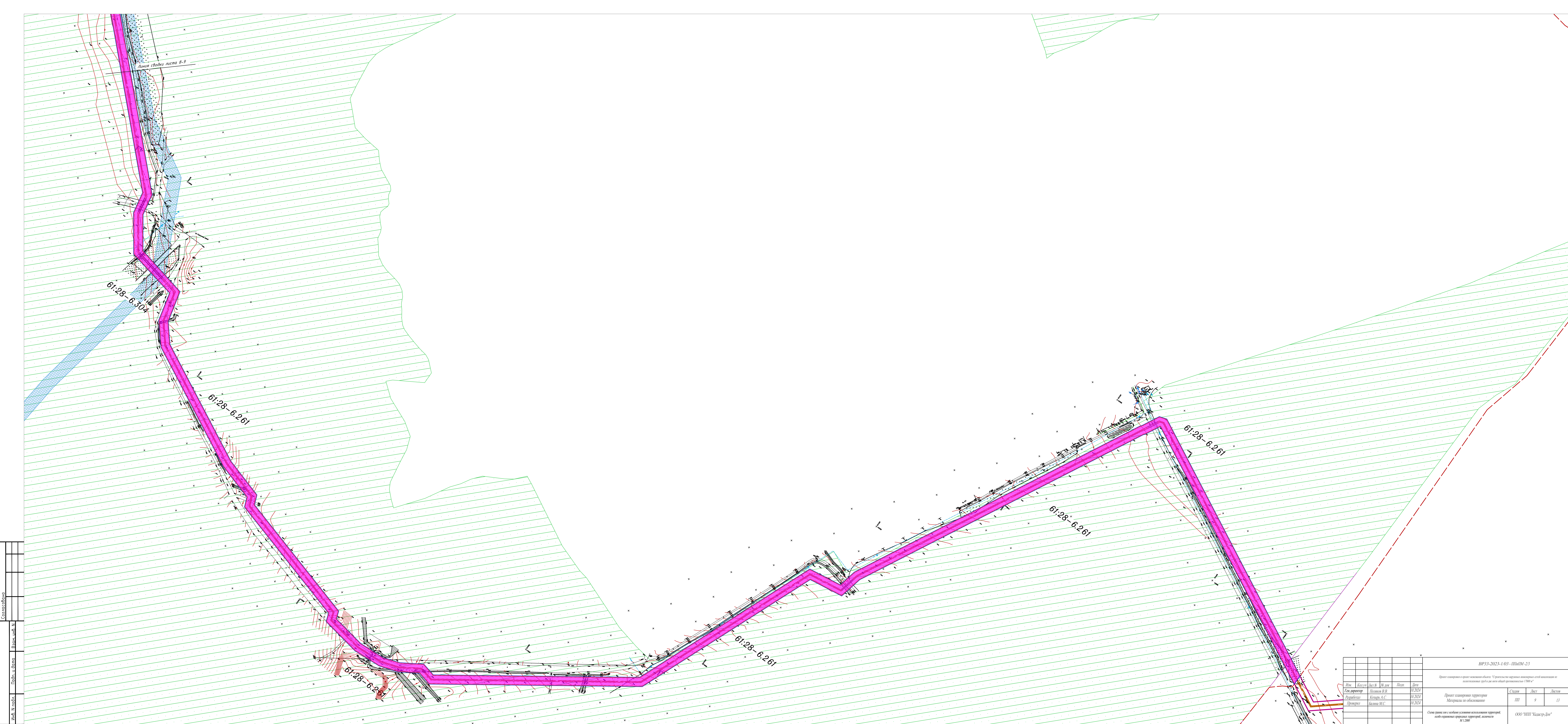
						ВР33-2023-1/03 - ШИПМ-23				
						Проект планировки и проект межевания объекта: "Строительство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб в две нити общей протяженностью 17800 м"				
Изм.	Кол.уч.	Лист №	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
Ген.директор		Полков В.В.			10.2024		III	6	13	
Разработал		Козырь А.С.			10.2024					
Проверил		Бална М.С.			10.2024					
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств Ситуационный план	ООО "НИИ "Кадистр-Дон"			

[illegible]

					ВР33-2023-1/03 - ШИДМ-2/3		
					Проект планировки и проект межевания объектов недвижимости "Городской территории с/поселения с/поселения 17800 кв. м"		
Имя	Код документа	Деталь	М.Д.И.	Подпись	Дата		
Ген.проектор		Полнов. В.В.			10.10.24	Проект планировки территории	
Разработчик		Клишур А.С.			10.10.24	Страница	Лист
Проверщик		Безина М.С.			10.10.24	III	7
						Листов	13
Смета работ на выполнение изысканий, использование территории, соблюдение требований законодательства						ООО "НИИ "Каждый-Дом"	
						М.П.	

[illegible]

						ВРЗ-2023-1/03 - ПИИПМ - 2/3			
						Проект планировки и проект межевания объекта "Строительство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб в две сети общей протяженностью 17800 м"			
Изм.	Код.уч.	Лист №	№ доп.	Подп.	Дата				
Ген.директор		Поляков В.В.			10.02.24	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Козырь А.С.			10.02.24		III	8	13
Проверил		Балина М.С.			10.02.24				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесистости М:2000	ООО "НПП "Кадастр-Дон"		



ЛИСТ 11

ЛИСТ 12

ЛИСТ 13

Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения объекта
- Ось планируемого линейного объекта
- Граница муниципального образования
- ПК26

Пикетаж линейного объекта

Примечание:
1. Инженерно-геодезические изыскания выполнены в местной системе координат и Балтийской системе высот.
Проект планировки и проект межевания подготовлены в системе координат МСК-61, зона 2.

Согласовано			
Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	

ВР33-2023-1/03 - ШИПМ-24					
Проект планировки и проект межевания объекта: "Строительство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб в две нити общей протяженностью 17800 м"					
Изм.	Кол.уч.	Лист №	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директор	Полыков В.В.	10/2024			
Разработал	Ковырь А.С.	10/2024			
Проверил	Балта М.С.	10/2024			
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				ПП	10
Схема конструктивных и планировочных решений					Листов
Ситуационный план					13
				ООО "НИП "Кадэстр-Дом"	

Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

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

Октябрьский район относится к степной зоне и располагает разнообразными естественными природными ресурсами. Прежде всего, это обширные земельные ресурсы, пригодные для ведения сельского хозяйства, а также полезные ископаемые и минерально-сырьевые ресурсы. По природно-экономическому делению район входит в приазовскую зону с полузасушливым климатом, теплым летом и умеренно холодной зимой. Среднегодовая температура воздуха – около 9 градусов по Цельсию. Количество выпадающих осадков – 420-500 мм в год. Мягкий климат и плодородные земли дают возможность для интенсивного ведения сельскохозяйственного производства, выращивания практически всех культур, кроме риса и субтропических, а также заниматься всеми видами животноводства.

Преобладание ровного, степного рельефа способствует не только развитию сельского хозяйства, но и ведению промышленного и жилищного строительства, других видов экономической деятельности.

2.Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Схема границ территорий объектов культурного наследия не разрабатывалась в связи с отсутствием объектов культурного наследия в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта не подготавливалась, так как проектом не предусмотрено размещение автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта.

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) в связи с отсутствием территорий, подверженных риску

возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

Территория для проведения строительства линейного объекта не требует дополнительных работ по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

По территории Октябрьского района трасса берет начало с пикета ПК67+95.8

Двигается на юг параллельно газопроводов высокого давления ООО «Газпром трансгаз Краснодар», потом трасса поворачивает в юго-восточном направлении, движется огибая х. Ильичевка Октябрьского района, пересекает по пути автомобильные дороги на кладбище и на кирпичный завод с лесополосой закрытым способом, поворачивает в северо-восточном направлении, проходит по щебеночной автодороге балки без названия, пересекает водопропускную трубу открытым способом производства работ. Далее доходит до ул. Абрикосовая, пересекает ее закрытым способом, поворачивает в юго-восточном направлении и следует параллельно существующей автомобильной дороге. Затем поворачивает в северо-восточном направлении и далее в восточном, пересекает автомобильную дорогу с тротуаром. Конец трассы по территории октябрьского района на пикете ПК143+48.2

Размеры границы зоны планируемого размещения линейного объекта: «Строительство наружных инженерных сетей канализации из полиэтиленовых труб в две нити общей протяженностью 17800 м», принята из расчетов полосы отвода.

Нормы отвода земли под строительство и реконструкцию канализационных сетей установлены: СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (с изменениями N 1, N 2) и СП 32.13330.2018 «КАНАЛИЗАЦИЯ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ»

Полосы земель для магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов необходимы для временного краткосрочного пользования на период их строительства.

Ширина полосы, выделяемой на период строительства, определяется в зависимости от принятой технологии выполнения работ, ширины траншеи по верху, глубины прокладки тру-бопровода и сложившейся ситуации на участке производства работ.

Ширина полосы отвода по участкам переменная, минимальная ширина составляет 12,00 м, максимальная 14 м.

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

На участке проектирования реконструируемые, сносимые линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения – отсутствуют.

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

Размещение объектов капитального строительства входящих в состав проектируемого линейного объекта, настоящим проектом не предусматривается. Таким образом, обоснование определения предельных параметров застройки территории не требуется.

5.Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

№п/п	Наименование пересекаемого объекта	Привязка точки пересечения	Расстояние в свету (м)	Сведения о мероприятиях по защите проектируемого трубопровода
1.	Сети связи ПАО «МТС»	ПК70+29,27	0,69	
2.	Сети электроснабжения 10кВ	ПК73+20,04		
3.	Сети электроснабжения ВЛ 35кВ 3 пр.	ПК78+32,58		
4.	Сети газоснабжения Ø325 ст. с.д.	ПК98+17,90	0,77	
5.	Сети газоснабжения Ø160 ст. н.д.	ПК108+56,70	0,43	
6.	Сети электроснабжения ВЛ-6кВ	ПК114+32,52	-	
7.	Сети газоснабжения Ø219 ст. с.д.	ПК116+9,64	0,83	
8.	Сети электроснабжения 10кВ 3пр	ПК116+26,81	-	Футляр из трубы МУЛЬТИПАЙП ЭКО RC III ПЭ100-RC/ПЭ100/ПЭ100-RC SDR11 - 800х72,6 технической ТУ 22.21.21-077-73011750-2021, L=56,00 м
9.	Сети водоотведения Ø500 жб водопропускная труба	ПК124+27,32	0,24	Футляр из трубы МУЛЬТИПАЙП ЭКО RC III ПЭ100-RC/ПЭ100/ПЭ100-RC SDR11 - 800х72,6 технической ТУ 22.21.21-077-73011750-2021, L=10,00 м

10.	Сети газоснабжения Ø159 ст. с.д.	ПК138+57,39	0,85	Футляр из трубы МУЛЬТИПАЙП ЭКО RC III ПЭ100- RC/ПЭ100/ПЭ100-RC SDR11 - 800x72,6 технической ТУ 22.21.21-077- 73011750-2021, L=18,00 м
-----	-------------------------------------	-------------	------	--

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

В границах проектирования пересечение зоны планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют.

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

В данном проекте отсутствуют пресечения с водными объектами.