



Общество с ограниченной ответственностью «ОМА»
353600, РФ, Краснодарский край, Староминский район,
ст. Староминская, ул. Вокзальная, 131.

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории)

Утверждаемая часть

**«Строительство наружной сети электроснабжения
производственно-бытового корпуса с весовой,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
Староминский район, ст. Староминская, район АБЗ»**



**Общество с ограниченной ответственностью «ОМА»
353600, РФ, Краснодарский край, Староминский район,
ст. Староминская, ул. Вокзальная, 131.**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства № 1106.05-2014-2350010190-П-133 от 13.11.2014г
Свидетельство выдано НП "Комплексное Объединение Проектировщиков

Заказчик: ООО "Маслозавод Староминский"

Документация по планировке территории (проект планировки и межевания территории)

Утверждаемая часть

**«Строительство наружной сети электроснабжения
производственно-бытового корпуса с весовой,
расположенного по адресу: Краснодарский край,
Староминский район, ст. Староминская, район АБЗ»**

**Главный инженер
проекта**

М.В.Петренко

**ст. Староминская
2015г**

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Кол-во документов	Кол-во листов
1	Утверждаемая часть	1	22
2	Материалы по обоснованию	1	33
3	Проект межевания	1	15

Утверждаемая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование документа	Кол-во документов	Кол-во листов	Номера листов
Текстовая часть				
1	Состав проекта	1	1	2
2	Содержание тома	1	1	3
3	Положения о размещении объектов капитального строительства	1	16	4-19
Приложения				
4	Чертеж планировки территории (М 1:500)	1	1	20

Оглавление

1	Общие данные.....	5
2	Цели и задачи развития территории.....	6
3	Описание планируемых градостроительных мероприятий.....	7
	3.1. Сведения о существующих красных линиях.....	7
	3.2. Сведения о проектируемых красных линиях.....	8
	3.3. Размещение объекта капитального строительства (проектируемая ВЛ-35кВ).....	9
	3.4. Учет ограничений использования территории в зонах с особыми условиями использования территории, на особо охраняемых природных территориях.....	10
	3.4.1 Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод в границах водоохранных зон.....	10
	3.4.2 Учет ограничений использования территории в границах охранных зон инженерных коммуникаций, в границах землеотвода автомобильной дороги II категории ст-ца Староминская - ст-ца Ленинградская - ст-ца Павловская в Староминском районе (ПК 6+200 - ПК 7+389).....	10
	3.5. Мероприятия по охране объектов культурного наследия.....	11
	3.6. Санитарно-защитные и охранные зоны объекта проектирования (ВЛ-35кВ)	12
	3.7. Обеспечение требований по охране окружающей среды.....	13
	3.7.1 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов.....	13
	3.7.2 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения.....	13
	3.7.3 Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения.....	14
	3.7.4 Мероприятия по охране растительного и животного мира.....	15
	3.8 Обеспечение требований ГО, предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий.....	17
4	Технико-экономические показатели.....	19

1. Общие данные

В соответствии с договором подряда ООО "ОМА" разработало документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта: "Строительство наружной сети электроснабжения производственно-бытового корпуса с весовой, расположенного по адресу: Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, район АБЗ".

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией РФ и Краснодарского края:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 12.11.2012 с изменениями, вступившими в силу с 01.01.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации";
4. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 25.06.2012 с изменениями, вступившими в силу 01.01.2013) "Об охране окружающей среды";
5. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
6. Постановление Правительства РФ от 11.08.2003 N 486 "Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети".
7. ВСН №14278тм-т1 "Норма отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ".

Проект планировки и межевания территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500, разработанной ООО "Вектор" в местной системе координат ст. Староминской и Балтийской системе высот в 2015 году.

2. Цели и задачи развития территории

Проект планировки и межевания территории для объекта: "Строительство наружной сети электроснабжения производственно-бытового корпуса с весовой, расположенного по адресу: Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, район АБЗ" разрабатывается с целью установления границ земельных участков предназначенных для строительства сети электроснабжения ВЛ-35кВ в Староминском районе Краснодарского края.

3. Описание планируемых градостроительных мероприятий

3.1. Сведения о существующих красных линиях

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Согласно ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (ч.1). Основная часть проекта планировки территории включает в себя, в частности, красные линии (ч.3).

Статьей 43 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых изображаются, в частности, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории.

Согласно ст. 45 п. 16 Глава местной администрации обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) сети "Интернет".

Согласно сведений официального сайта администрации муниципального образования Староминский район для земельного участка, на котором предполагается размещение объекта проектирования утвержденная документация по планировке территории, а также утвержденные проекты межевания территории отсутствуют.

Таким образом, отсутствие утвержденной документации по планировке территории земельного участка для вышеуказанного земельного участка, а также утвержденного проекта межевания территории свидетельствует о том, что "красные линии" для указанных улиц

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

надлежащим образом не утверждены, поскольку только в рамках указанных документов границы красных линий могут быть утверждены.

Согласно данным генерального плана Староминского сельского поселения, утвержденного решением Совета Староминского сельского поселения от 23.05.2012 года №34.12. Разработан ООО "Институт территориального планирования", красные линии на вышеуказанном земельном участке также отсутствуют.

В Правилах землепользования и застройки Староминского сельского поселения Староминского района Краснодарского края, утвержденного решением Совета Староминского сельского поселения Староминского района от 25.04.2013г № 49.3, информация об утвержденных красных линиях земельного участка, на котором предполагается размещение объекта проектирования (ВЛ-35кВ) отсутствует.

Исходя из вышеизложенного следует, что границы красных линий для земельного участка, расположенного вдоль автомобильной трассы ст-ца Староминская - ст-ца Ленинградская - ст-ца Павловская в установленном законодательстве РФ порядке не согласованы и не утверждены.

Согласно РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" п. 4.3. В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и о зеленных территорий. В этом случае чертеж и акт установления (изменения) красных линий сопровождается указанием на необходимость последующей детальной разработки.

В данном проекте планировки существующие красные линии нанесены по существующим границам земельных участков (согласно данным государственного кадастра).

3.2. Сведения о проектируемых красных линиях

Согласно заданию на проектирование, данный проект планировки разрабатывается в целях строительства и размещения объекта: "Строительство наружной сети электроснабжения производственно-бытового корпуса с весовой, расположенного по адресу: Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, район АБЗ".

Для достижения поставленных целей установление дополнительных и изменение существующих красных линий не требуется. Участки собственников после строительства ВЛ-

35кВ эксплуатируются обычным образом, в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

3.3. Размещение объектов капитального строительства (ВЛ-35кВ)

Географически проектируемая линия ВЛ-35кВ находится в юго-восточной части ст. Староминской Староминского муниципального района Краснодарского края.

Участок работ показан на рисунке 1.

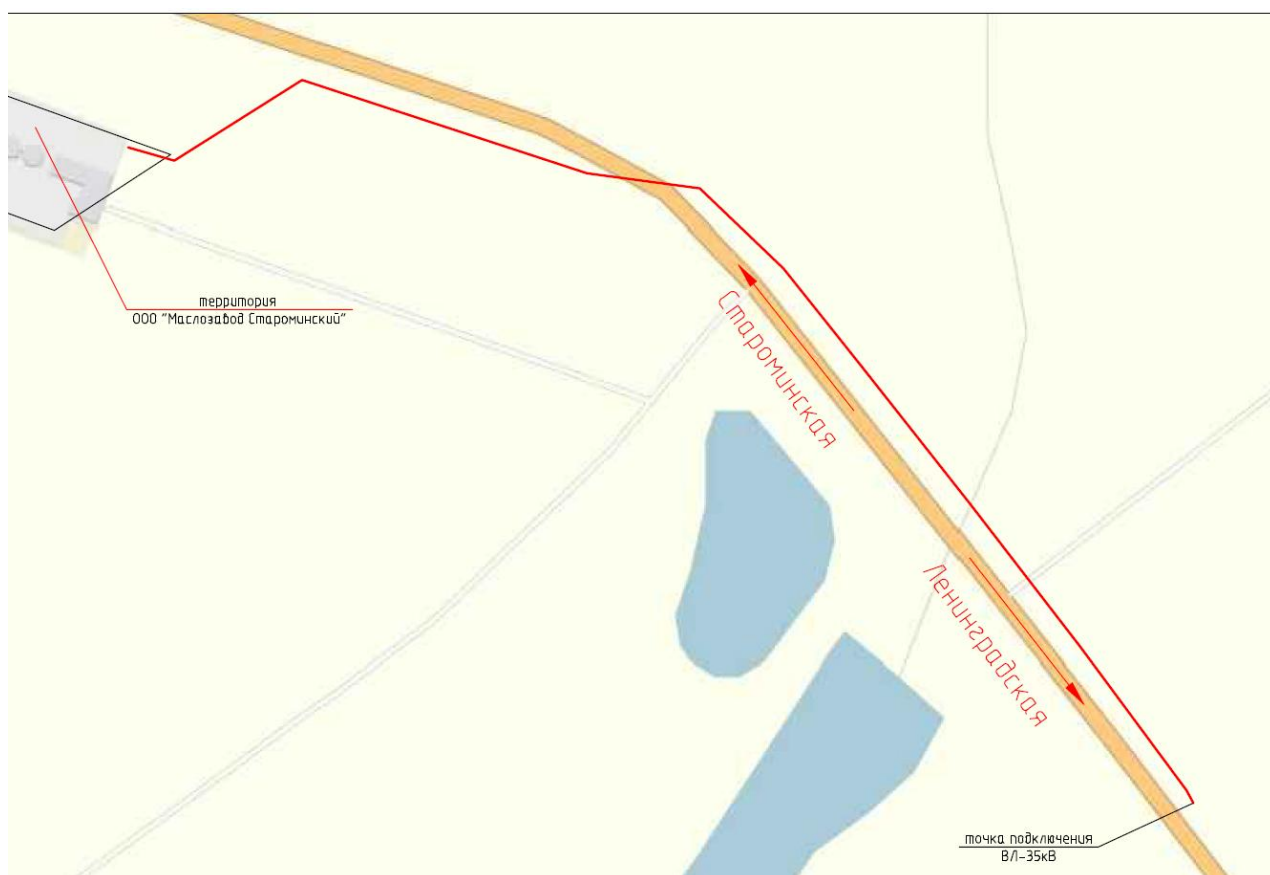


Рисунок 1. Участок работ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

В административном отношении строящаяся трасса ВЛ-35кВ располагается на территории ст. Староминской Староминского района Краснодарского края.

Протяженность трассы ВЛ-35кВ ориентировочно 1,498км.

Согласно изменения в технических условий № ИА-05/0008-14/1 от 22.05.2015г точка присоединения - опора №74 ВЛ-35кВ "Староминская 220 - Сторожевская" (800 кВт).

Данной проектной документацией предусматривается выделение 3 (трех) участков для размещения проектируемой ВЛ-35кВ.

В период строительства на участках дороги, вдоль которых проходит трасса ВЛ-35кВ, проектом организации строительства требуется предусмотреть мероприятия по организации безопасного движения пешеходов и транспортных средств. Для этого необходимо предусмотреть в проекте установку временных знаков: информационных о ведущихся дорожных работах, ограничения скорости движения на участке строительства, в случае необходимости предусмотреть технические средства для организации рекурсивного движения на участках, где двустороннее движение организовать нет возможности.

В соответствии с техническими условиями на проектирование воздушной линии электропередачи ВЛ-35кВ вдоль автомобильной дороги II технической категории ст-ца Староминская - ст-ца Ленинградская - ст-ца Павловская на участке км 6+295 - 7+445 с пересечением на участке км 6+625 при строительстве объекта необходимо исключить выезд гусеничной техники на проезжую часть и обочины автомобильной дороги.

После окончания работ придорожная полоса автомобильной дороги на участке прокладки линии электропередачи приводится в надлежащий порядок (вертикальная планировка) со сдачей участка по акту Ейскому дорожному филиалу ГКУ КК "Краснодаравтодор".

После окончания строительных работ следует предусмотреть восстановление организации движения, применявшейся на участках строительных работ до их начала.

3.4. Учет ограничений использования территории в зонах с особыми условиями использования территорий, на особо охраняемых природных территориях.

3.4.1. Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод в границах водоохранных зон.

Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод включают в себя проектные решения по рациональному использованию водных ресурсов в периоды строительства и эксплуатации объекта, и водоохраных мероприятий по защите водных объектов в границах водоохраных зон которых ведется строительства.

Мероприятия по рациональному использованию водных ресурсов в периоды эксплуатации и строительства объекта предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта.

Мероприятия по защите водных объектов в границах которых размещен объект предусматривают:

- санитарную очистку территории после окончания строительных работ;
- проектные решения по минимизации и ускорению строительно-монтажных работ;
- благоустройство и озеленение территории со значительной площадью травяного покрова, который является наилучшим естественным фильтром и регулятором поверхностного стока;
- проектные решения по организации накопления, временного хранения и утилизации мусора в период строительства и эксплуатации объекта.

Наряду с перечисленными выше мероприятиями необходимо также выполнять мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования района строительства, санитарными нормами и правилами содержания территорий.

3.4.2 Учет ограничений использования территории в границах охранных зон инженерных коммуникаций, в границах автомобильной дороги II технической категории

В границы зоны размещения ВЛ-35кВ объекта "Строительство наружной сети электроснабжения производственно-бытового корпуса с весовой расположенного по адресу: Краснодарский край, Староминский район, ст. Староминская, район АБЗ" попадают охранные зоны ВЛ-10кВ, а также в придорожную зону автомобильной дороги II технической категории ст-ца Староминская - ст-ца Ленинградская - ст-ца Павловская на участке км 6+625 - 7+445.

Работы в охранных зонах сетей и границах придорожной зоны автомобильной трассы выполняются согласно технических условий, полученных от балансодержателей, а также в соответствии с нормативной документацией, действующей на территории РФ.

3.5. Мероприятия по охране объектов культурного наследия

Согласно материалам генерального плана ст. Староминской на территории планируемой размещения объекта объектов культурного наследия нет.

В соответствии со ст. 37 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ", если при проведении строительных работ на выделенном участке будут обнаружены предметы археологии необходимо остановить все работы на участке, вызвать представителя Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и провести вышеуказанных работ с Управлением.

3.6. Санитарно-защитная зона и охранный зона объекта проектирования

Проект планировки территории линейного объекта ВЛ-35кВ выполняется на основании Федерального закона от 20.03.2011г. № 41-ФЗ в части подготовки исходно-разрешительных документов для строительства линейных объектов.

Потребность в земельных ресурсах для строительства и эксплуатации строящейся линии ВЛ-35кВ определена на основании норм отвода земель в соответствии с Правилами определения земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линии связи, обслуживающих электрические сети, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации №486 от 11 августа 2003 года, а также №14278тм-1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ», согласно которым ширина отвода земель, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи, сооружаемых на унифицированных и типовых опорах при напряжении 35 кВ составляет не более 11,0м.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160, для линии электропередачи устанавливается охранный зона вдоль трассы ВЛ-35 кВ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными воображаемыми плоскостями, расположенными по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении - 15 метров.

3.7. Обеспечение требований по охране окружающей среды

В проекте предусмотрены мероприятия по охране окружающей среды на период строительно-монтажных работ, а именно:

- по рациональному использованию земель;
- по охране атмосферного воздуха от загрязнения;
- по охране поверхностных и подземных вод от загрязнения;
- по защите растительного и животного мира;
- по защите шумового воздействия;
- охрана окружающей среды при временном размещении отходов.

Предлагаемый комплекс мероприятий по охране окружающей среды позволит значительно уменьшить негативное воздействие строительства на природную среду.

3.7.1 Охрана и рациональное использование земельных ресурсов

Мероприятия по рациональному использованию земельных ресурсов в периоды эксплуатации и строительства объекта предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта. Кроме того:

- почвенно-растительный слой не должен орошаться маслами и горючим при эксплуатации строительной техники;
- запрещается закапывание или сжигание бытовых отходов;
- требуется организация регулярного и своевременного вывоза мусора с территории строительства;
- требуется регулярное наблюдение за состоянием инженерных сетей и своевременное устранение их повреждений.

3.7.2 Охрана атмосферного воздуха от загрязнения

Для улучшения состояния воздушного бассейна в период проведения строительно-монтажных работ необходим ряд мер:

1) Использование только технически исправного автотранспорта, прошедшего ежегодный технический осмотр. Необходимо регулярное проведение работ на СТО по контролю токсичности отработанных газов в соответствии с ГОСТ Р 517.09-2001 и ГОСТ Р 52160-2003.

2) Контроль работы техники в период вынужденного простоя или

технического перерыва в работе - отстой техники в эти периоды только при неработающем двигателе.

3) Максимальное применение строительных машин и техники с электроприводом (применение для нужд строительства электроэнергии взамен твёрдого и жидкого топлива).

4) Перевозка малопрочных материалов в контейнерах, сыпучих - с накрытием кузовов тентами, использование спецавтотранспорта.

5) Максимальное использование существующих проездов для движения техники.

6) Запрет на сжигание строительного мусора и отходов по трассе строительства.

Выбор комплекта строительных машин и оборудования (по их наличию), метод строительства (производства работ), одновременность работы различных марок техники, нагрузочные режимы, продолжительность работы, длина захватки, коэффициент использования по времени, марка топлива окончательно разрабатывается и утверждается в проекте производства работ, разрабатываемом подрядной строительной организацией.

3.7.3 Охрана подземных и поверхностных вод от загрязнения

Основными технологическими решениями, обеспечивающими защиту подземных и поверхностных вод от загрязнения нефтепродуктами, строительными материалами и другими веществами предусмотрены общие и специальные мероприятия.

Общие мероприятия:

-Поддержание в чистоте площадки строительства и прилегающей территории, подъездов и внутренних проездов при строительстве.

-Исключение сброса в поверхностный сток нефтепродуктов за счёт организации заправки автотранспорта и дорожной техники ГСМ за пределами строительной площадки на стационарных АЗС.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

-Локализация строительной площадки, упорядочение складирования и транспортировки сыпучих и жидких строительных материалов.

Специальные мероприятия:

Применяемое в проекте организации строительства оборудование, механизмы и прогрессивная технология организации работ обеспечивают природоохранных мероприятий:

-Применение металлических емкостей (контейнеров) для сбора и транспортировки ТБО и нечистот.

-Хранение использованных обтирочных материалов в специальной закрывающейся водонепроницаемой таре и утилизация производится *отдельно от ТБО* по специализируемому договору.

-Максимальное использование электроинструментов и электрооборудования.

-Использование поддонов для предупреждения проливов ГСМ.

-Максимальное использование существующих проездов для движения техники.

-Локализация строительной площадки - ограждение на период СМР.

- Упорядочение складирования строительных материалов в специально отведенном месте с последующей рекультивацией участка.

Учитывая вышеизложенное, строительство объекта и его дальнейшая эксплуатация не повлияют на качество подземных и поверхностных вод.

3.7.4 Мероприятия по охране растительного и животного мира

К воздействию на растительность в период строительства следует отнести носящие негативный характер прямые воздействия, связанные с проведением подготовительных земляных работ и выражающиеся в следующем:

-непосредственном повреждении земель при съезде с дорог общего пользования;

-усилении антропогенной нагрузки;

-деградации почв и напочвенного покрова, ухудшении физико-механических

и химических свойств плодородного слоя почвы.

Регламент строительства с позиции охраны растительности.

В соответствии с требованиями ВСН 8-89 и Приказа МПР России № 99 от 17.04.07 в целях охраны лесных ресурсов, а также минимизации наносимого им ущерба, подрядными строительными организациями при производстве работ должно быть обеспечено:

-не допускается складирование материалов, стоянки машин вблизи деревьев и кустарников;

-при производстве работ запрещается проезд машин и механизмов ближе 1 м от кроны деревьев, не попадающих в полосу расчистки (при невозможности выполнения этого требования в пределах установленной зоны должно быть уложено специальное защитное покрытие);

-устройство засыпки поверхности земли у деревьев не допускается;

-после окончания работ строительный мусор вывозится с территории, нарушенные земли рекультивируются (полная биологическая рекультивация);

-перед началом работ производится инструктаж личного состава рабочих бригад.

Мероприятия по охране животного мира:

В силу высокой плотности населения и многолетней значительной антропогенной нагрузки на рассматриваемом участке территории животный мир представлен типичными синантропными и космополитными видами. Устойчивые пути миграции отсутствуют. Охотничьи угодья, участки размножения либо нагула отсутствуют. В связи с этим на рассматриваемой территории достаточно выполнять общие организационные мероприятия, предписанные ВСН 8-89. Для уменьшения негативного воздействия на животный мир подрядными организациями должно быть обеспечено:

-исключение производства работ, размещения стройплощадок, складирования строительных материалов за пределами полосы постоянного и временного отвода под строительство;

-использование при строительстве дорожно-строительной техники,

механизмов и автотранспорта с соответствующими установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя, согласованным с санитарными органами характеристиками по уровню шума;

-контроль за соблюдением правил противопожарной безопасности при производстве работ;

-техническая и биологическая рекультивация земель с учетом почвенно-растительных условий местности;

-выполнение мероприятий по предотвращению гибели объектов животного мира.

Мероприятия по предотвращению гибели объектов животного мира:

Согласно требований Постановления Правительства РФ № 997 от 13.08.1996 «Требования по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи» при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрены следующие мероприятия:

-запрет выжигания растительности;

-хранение горюче-смазочных и строительных материалов допускается только в герметичной таре на охраняемых площадках с исключением доступа к ним диких животных и птиц;

ВЫВОД: Ущерб, наносимый проектируемым объектом растительному и животному миру в зоне влияния можно считать допустимым и в значительной мере компенсируемым реализацией предусмотренных проектом мероприятий.

3.8. Обеспечение требований ГО, предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий

Мероприятия по обеспечению требований ГО, предупреждению чрезвычайных ситуаций и устранению их последствий в периоды эксплуатации и строительства объекта предусмотрены в составе строительных норм и правил, обязательных на всех этапах строительства и эксплуатации объекта.

*Проект планировки и проект межевания объекта: "Строительство наружной системы электроснабжения
производственно-бытового корпуса с весовой расположенного по адресу: Краснодарский край, Староминский
район, ст. Староминская, район АБЗ"*

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Наряду с мероприятиями, предусмотренными проектными решениями необходимо также выполнить мероприятия, предусмотренные документами территориального планирования района строительства.

4. Техничко-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проектируемой ВЛ-35кВ представлены в таблице 4.

Таблица 4. Техничко-экономические показатели ВЛ-35кВ

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Номинальное напряжение, кВ	35
2	Марка провода, сечение жил	АС 95/16
3	Строительная длина, км	1,498
4	Охранная зона (зона вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными воображаемыми плоскостями, расположенными по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении), м	11
5	Площадь зоны планируемого размещения объекта, кв.м.	14 618

Исполнитель _____

М.В.Петренко

