



Общество с ограниченной ответственностью
Инженерно-геодезическая компания
«КадастрПРО»

Заказчик – АО «Совхоз имени Кирова»

«Строительство автомобильной дороги для нужд
АО «Совхоз имени Кирова»
на территории Труновского района Ставропольского края»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

54.2023-ПР

Том 1.
Основная часть

г. Ставрополь 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью
Инженерно-геодезическая компания
«КадастрПРО»

Адрес: 350042, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 50 лет ВЛКСМ 636, оф.324, Тел.: +7(8652) 99-10-80, e-mail: pro@cadastr.city

Заказчик – АО «Совхоз имени Кирова»

«Строительство автомобильной дороги для нужд
АО «Совхоз имени Кирова»
на территории Труновского района Ставропольского края»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

54.2023-ПР

Том 1.
Основная часть

Генеральный директор



А.А. Аветисян

г. Ставрополь 2023 г.

Согласовано

В зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

Состав документации 1

Введение 1

Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть" 4

Раздел 2 "Положение о размещении линейных объектов" 6

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов 6

2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов 7

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов 7

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения 10

2.5. 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 утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов 10

2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов 11

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды 11

2.8. 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 11

Согласовано

Инд. № подл.	В зам. инв. №	
	Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
				<i>Решетникова</i>	11.23
				<i>Абанеев</i>	11.23
				<i>Аветисян</i>	11.23

54.2023-ПР


Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
 ООО «КадастрПРО» г. Ставрополь, 2023 г.		

Состав документации

Номер тома	Наименование	Примечание
1	Проект планировки территории. Основная часть	
2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	Проект межевания территории. Основная часть	
4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Согласовано

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №	54.2023-ПР									
Инженер	Решетникова	11.23	Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Н. контр.	Абанеев	11.23								П	1	1
Утв.	Аветисян	11.23								 ООО «КадастрПРО» г. Ставрополь, 2023 г.		

Введение

Документация по планировке территории (проект планировки с проектом межевания территории в его составе), отводимой под размещение объекта: «Строительство автомобильной дороги для нужд АО «Совхоз имени Кирова» на территории Труновского района Ставропольского края» разработана ООО «КадастрПРО» в соответствии со статьями 41-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №575 от 2 апреля 2022 года, в рамках договора между АО «Совхоз имени Кирова» и ООО «КадастрПРО». Документация по планировке территории разработана в соответствии с выданным заказчиком техническим заданием.

В качестве исходных данных для разработки документации по планировке территории использованы:

- данные ЕГРН о кадастровых планах территории (КПТ) на территорию производства работ, содержащие сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования территории;
- материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, предоставленные заказчиком;
- акт государственной историко-культурной экспертизы.

Документация по планировке территории выполнена с учетом документов территориального планирования, на топографической основе в масштабе 1:5000.

При подготовке проекта были соблюдены и учтены требования следующих документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

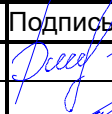
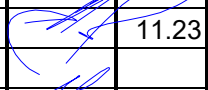
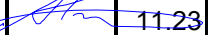
Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»


Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 №7 «Об охране окружающей среды»

Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

54.2023-ПР

Инд. № подл.	В зам. инв. №				
	Подпись и дата				
	Инженер	Решетникова		11.23	
	Н. контр.	Абанеев		11.23	
Утв.	Аветисян		11.23		

Текстовая часть		
Стадия	Лист	Листов
П	1	12
 ООО «КадастрПРО» г. Ставрополь, 2023 г.		

Согласовано

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009 №261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление правительства российской федерации от 19 января 2006 г. № 20».

Нормативно-правовой акт, утверждающий положение об особо охраняемой природной территории (паспорт особо охраняемой природной территории) (при наличии).

Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10.06.2011 № 223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов».

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной системы территориального планирования».

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

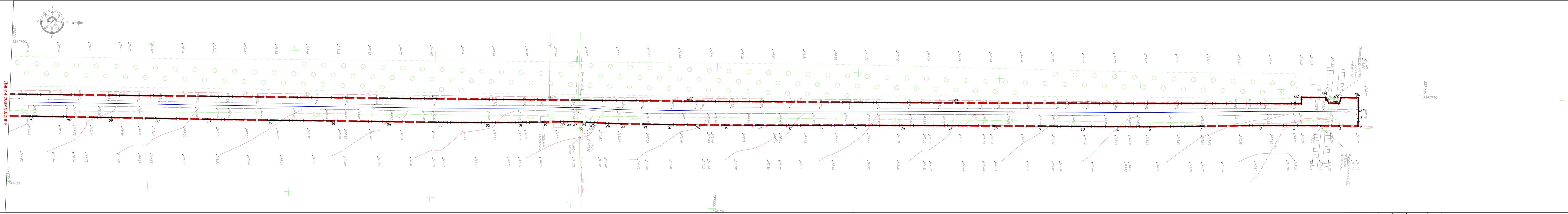
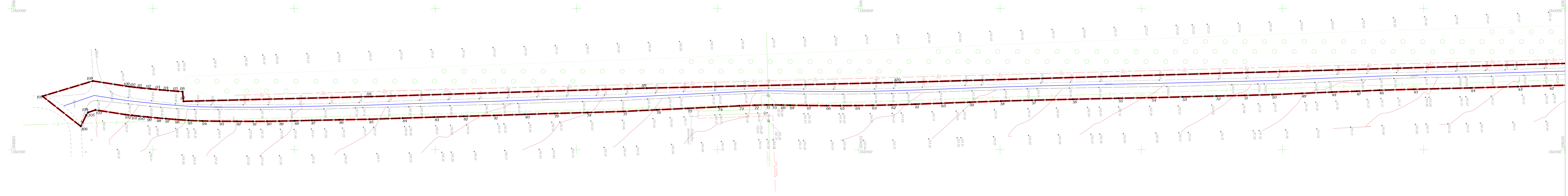
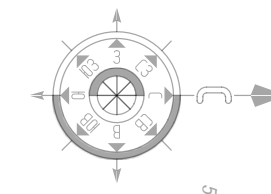
Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию про-

Инв. № подл.	В зам. инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Коп.уч	Лист	Чедок	Подпись	Дата	54.2023-ПР	Лист
							2

Раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №							Лист
			54.2023-ПР						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				



- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- 26 номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

54/2023-ППТ.ГЧ				
Строительство автомобильной дороги для нужд АО «Совхоз имени Кирова» на территории Труновского района Ставропольского края				
Изм.	Коп.	Лист	Недк.	Подпись
Разраб.	Аветисян	11.23		
Н.контр.	Абанеев	11.23		
Проект планировки территории				Стадия
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов Масштаб 1:1000				Лист
Листов				Листов
ООО «КадастрПро» г. Ставрополь 2023 г.				Листов

Имя, Неподр. Подп. и дата. Взам. инв. №. Согласовано.

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

В административном отношении участок проектирования располагается в северо-восточной части Труновского муниципального округа Ставропольского края за пределами населенных пунктов. Территория проектирования расположена на границе с Ипатовским городским округом Ставропольского края. Ближайшим населенным пунктом к территории проектирования (к точке примыкания к существующей автомобильной дороге) являются п. Новотерновский (2.5км южнее), п. Правоегорлыкский (4.5км юго-западнее).

Проектируемая зона планируемого размещения линейного объекта располагается на территории кадастровых кварталов 26:05:060104, 26:05:060102.

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№ точки	X (север)	Y (восток)
1	538855.12	1341018.19
2	538854.84	1341023.71
3	538841.68	1341024.09
4	538828.53	1341024.49
5	538809.09	1341025.12
6	538785.33	1341026.04
7	538743.28	1341028.20
8	538707.34	1341029.98
9	538684.75	1341030.79
10	538658.88	1341031.70
11	538628.74	1341032.69
12	538597.37	1341033.75
13	538565.45	1341034.85
14	538531.78	1341036.02
15	538497.86	1341037.24
16	538473.58	1341038.21
17	538452.04	1341039.09
18	538430.36	1341039.89
19	538406.73	1341040.76
20	538386.15	1341041.40
21	538366.61	1341041.97
22	538349.41	1341042.32
23	538333.48	1341042.71
24	538322.41	1341042.72
25	538311.76	1341042.65

Инд. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подпись	Дата

26	538305.57	1341042.51
27	538299.51	1341042.44
28	538295.15	1341042.71
29	538290.38	1341042.99
30	538277.94	1341043.72
31	538260.97	1341044.60
32	538237.67	1341045.60
33	538204.04	1341046.80
34	538167.63	1341047.75
35	538128.01	1341048.77
36	538083.21	1341050.07
37	538040.43	1341051.12
38	538003.79	1341051.92
39	537970.80	1341052.65
40	537941.04	1341053.33
41	537914.97	1341053.93
42	537889.15	1341054.59
43	537866.87	1341055.29
44	537833.39	1341056.22
45	537792.99	1341057.18
46	537768.65	1341057.87
47	537752.59	1341058.56
48	537734.92	1341059.18
49	537713.65	1341060.09
50	537692.58	1341060.98
51	537673.01	1341061.52
52	537653.16	1341061.99
53	537629.24	1341062.57
54	537607.47	1341063.12
55	537583.99	1341063.55
56	537551.48	1341064.26
57	537522.62	1341064.95
58	537500.18	1341065.57
59	537478.47	1341066.34
60	537458.38	1341067.07
61	537439.94	1341067.75
62	537423.11	1341068.28
63	537409.51	1341068.56
64	537397.71	1341068.76
65	537386.88	1341068.82
66	537377.01	1341068.80
67	537363.35	1341068.65
68	537351.30	1341068.51
69	537345.08	1341068.34
70	537338.91	1341068.27
71	537334.63	1341068.27
72	537326.24	1341068.50
73	537315.58	1341068.92

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

54.2023-ПР

Лист

8

74	537300.45	1341069.66
75	537279.00	1341070.71
76	537256.92	1341071.75
77	537233.28	1341072.87
78	537207.69	1341073.68
79	537184.63	1341074.31
80	537163.73	1341074.98
81	537141.64	1341075.71
82	537120.11	1341076.33
83	537099.63	1341076.89
84	537076.94	1341077.65
85	537053.25	1341078.43
86	537032.05	1341078.82
87	537012.27	1341079.23
88	537000.42	1341079.54
89	536989.55	1341079.77
90	536980.70	1341079.89
91	536970.88	1341079.93
92	536959.37	1341079.90
93	536947.30	1341079.82
94	536935.09	1341079.67
95	536925.03	1341079.23
96	536916.02	1341078.57
97	536909.12	1341078.01
98	536903.04	1341077.49
99	536896.39	1341076.83
100	536889.75	1341076.16
101	536885.09	1341075.64
102	536880.50	1341075.13
103	536859.34	1341071.83
104	536854.14	1341073.61
105	536852.75	1341075.49
106	536848.92	1341083.45
107	536821.76	1341062.10
108	536857.54	1341051.31
109	536883.16	1341055.30
110	536887.32	1341055.77
111	536891.86	1341056.27
112	536898.37	1341056.93
113	536904.87	1341057.57
114	536910.79	1341058.08
115	536917.56	1341058.63
116	536921.08	1341058.89
117	536921.52	1341065.72
118	537054.76	1341062.36
119	537249.49	1341056.38
120	537429.47	1341052.33
121	538202.17	1341030.24

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

54.2023-ПР

Лист

9

122	538383.47	1341024.78
123	538571.14	1341018.55
124	538814.22	1341009.46
125	538814.10	1341004.95
126	538831.25	1341004.40
127	538833.65	1341008.19
128	538841.26	1341008.29
129	538842.12	1341004.07
130	538854.41	1341003.70
131	538854.90	1341013.70

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

В границах элемента планировочной структуры не предусматривается размещение вновь строящихся объектов капитального строительства, входящих в состав данного линейного объекта регионального значения. В связи с чем, предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах каждой зон их планируемого размещения, не устанавливаются.

Реконструкция объектов капитального строительства, входящих в состав объекта строительства, не проводится.

2.5. 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 утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства в связи с размещением линейного объекта будут планироваться при необходимости в соответствии с установленными на основании правил действующего законодательства ограничениями (обременениями) в охранный зоне таких объектов, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации.

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают трубопроводы, входящие в систему мелиорации. Данные трубопроводы заложены в стальных футлярах. Ориентировочная глубина заложения – 2.3м. Дополнительные мероприятия по

Инв. № подл.	Подпись и Дата	В зам. инв. №							Лист
			54.2023-ПР						
Изм.	Коп.уч	Лист	Чедок	Подпись	Дата				

защите трубопроводом от физического воздействия от нагрузки транспортных средств не предусматриваются.

Объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, которые пересекают границу зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

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

На основании выводов Акта государственной историко-культурной экспертизы от 14.10.2020г. на участке планируемого размещения линейного объекта отсутствуют объекты, обладающие признаками объектов археологического наследия, выявленных объектов археологического наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия. Указанный Акт включен в приложение «К» к отчету по инженерно-экологическим изысканиям.

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

На период проведения работ по строительству объектов транспортной инфраструктуры степень воздействия проектируемого объекта на компоненты природной среды можно отнести к допустимой, при эксплуатации автомобильной дороги существенных изменений в воздействии на окружающую среду не предвидится, в зоне проектных работ избыточного транспортного загрязнения нет, так как все показатели не превышают предельно допустимых значений. В процессе возведения объекта осуществляется контроль за окружающей средой - сопоставление полученных данных о состоянии окружающей среды с установленными критериями и нормами технологического воздействия или фоновыми параметрами с целью оценки и их соответствия. В процессе производства работ по строительству ожидается незначительное негативное воздействие на отдельные компоненты природной среды.

2.8. 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

Пожарная безопасность. Предусмотренная настоящим проектом система обеспечения пожарной безопасности линейного объекта включает в себя:

- систему предотвращения пожара;

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №							54.2023-ПР	Лист
										11
			Изм.	Коп.уч	Лист	Чедок	Подпись	Дата		

– комплекс организационных мероприятий и технических средств, исключающих возможность возникновения пожара на объекте защиты;

– систему противопожарной защиты – комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на объект защиты;

– комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

– разработка и реализация должностными лицами предприятия мероприятий, направленных на предотвращение и борьбу с пожарами.

Система предотвращения пожара предусматривает исключение условий возникновения пожара, которое достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в окружающей горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания. Целью создания системы противопожарной защиты линейного объекта в соответствии с требованием ст. 51 № 123-ФЗ является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение его последствий. Системой противопожарной защиты объекта строительства обеспечивается:

- снижение динамики нарастания опасных факторов пожара;
- своевременная эвакуация людей и имущества в безопасную зону;
- создание условий для успешного тушения пожара.

Инв. № подл.	Подпись и дата	В зам. инв. №							Лист
			54.2023-ПР						
Изм.	Кол.уч	Лист	Чедок	Подпись	Дата				