

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
КАЛАЧЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от «15» октября 2019 г. № 145  
п. Калачеевский

**О проекте решения Совета народных депутатов Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области «О проекте планировки и проекте межевания территории для строительства «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к Ферме-6 – свиноводческого комплекса»**

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Калачеевского сельского поселения, Совет народных депутатов Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области **РЕШИЛ**:

1. Принять проект решения Совета народных депутатов Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области «О проекте планировки и проекте межевания территории для строительства «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к Ферме-6 – свиноводческого комплекса» согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать проект решения Совета народных депутатов «О проекте изменений Генерального плана Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области» в Вестнике муниципальных правовых актов Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района и на официальном сайте администрации Калачеевского сельского поселения в сети Интернет.

Глава Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области



Терцев С.В.

**ООО НПП «Ресурсы Черноземья»**

**Проект межевания территории линейного объекта**

**Основная часть проекта межевания территории**

«Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к  
«Ферме 6 - Свиноводческого комплекса »

Директор  Жмак Н.С.



Воронеж  
2019

## Состав проекта межевания территории

### Содержание

#### Пояснительная записка

<i>Введение</i> .....	4
Цели и задачи проекта планировки и межевания территории.....	6
<i>Общие данные проекта межевания</i> .....	6
Основные проектные решения.....	7

#### Приложения

Каталог координат формируемых земельных участков

#### Графическая часть

*Чертеж проекта межевания территории*

### Введение

Документация по планировке территории линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 – Свиноводческого комплекса» » разработана на основании Постановления администрации Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области №73 от 16.08.2019 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения линейного объекта и установления параметров планируемого развития этих зон.

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-36, система высот – Балтийская.

Документация по планировке территории линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 -Свиноводческого комплекса », соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

Земельному кодексу Российской Федерации;

Областному закону от 07.07.2006 № 61-ОЗ (ред. 30.12.2014) «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области»;

Федеральному закону от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановлению Правительства РФ от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»;

СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

Региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80»;

Постановлению 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.

Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта:

- генеральный план Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области;
- правила землепользования и застройки Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области;
- техническое задание на подготовку документации по проекту планировки территории под размещение линейного сооружения;
- постановление о подготовке документации по проекту планировки территории линейного объекта;
- инвентаризационные данные по землепользованию, информация о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет;
- топографическая съемка масштаба 1:1000;
- сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду (картографический материал и сведения о сопредельных территориях с объектами оказывающими воздействие на проектируемую территорию и на которые будет оказываться воздействие проектируемыми объектами; оценочная характеристика выбросов загрязняющих веществ от существующих объектов);
- 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, водоохраных зон, прибрежных и береговых полос;
- сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства;
- сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличия резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия все виды инженерного обеспечения;
- сведения о состоянии транспортной инфраструктуры.

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

### **Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории**

Главная цель настоящего проекта - выделение элементов планировочной структуры, определение зон планируемого размещения линейного объекта и установление параметров планируемого развития этих зон.

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 под строительство проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах зоны под строительство 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.

### **Общие данные проекта межевания**

Проект межевания территории для строительства линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твёрдым покрытием к « Ферме 6 - Свиноводческого комплекса» разработан на основании проекта планировки территории для размещения линейного объекта.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта;
- определение границ образуемых частей земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН.

Согласно административно-территориальному делению проектируемый линейный объект расположен на территории Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, в границах кадастрового квартала 36:10:5300009.

Категория земель, по которым проходит проектируемый линейный объект – земли сельскохозяйственного назначения; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Красные линии на рассматриваемой территории генеральным планом не установлены и соответствуют фактическим границам жилой застройки. Территория проектируемого участка подъездной автодороги расположена за пределами границ населенных пунктов.

По данным единого государственного реестра недвижимости и сведениям, предоставленным Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Воронежской области, известно, что границы Калачеевского сельского поселения установлены в соответствии с действующим земельным законодательством. Публичные сервитуты отсутствуют.

Границы земельных участков, по которым проходит проектируемый линейный объект, установлены в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы участков позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране автомобильной дороги в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Вновь образуемые земельные участки и части земельных участков предназначены для строительства и размещения линейного объекта. При дальнейшей работе на сформированные земельные участки, части земельных участков будут заключены договоры аренды с собственниками или договоры субаренды с арендаторами этих земельных участков. Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

### **Основные проектные решения**

Проектом определяются площади и границы образуемых земельных участков и частей земельных участков. Проектом предлагается:

- образовать земельный участок из земель, государственная собственность на который не разграничена, с разрешенным использованием – обеспечение сельскохозяйственного производства; категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;
- образовать части земельных участков, уже учтенных в государственном кадастре недвижимости (таблица 1).

Каталог координат земельных участков приведен в приложении.

Таблица 1. Сводная информация по земельным участкам:

Кадастровый номер зе-	Площадь земельного участка, кв.м.	Адрес (местоположение)	Категория земель по целевому	Вид разрешенного использо-	Собственники, правообладатели, землеполь-	Вид права
-----------------------	-----------------------------------	------------------------	------------------------------	----------------------------	---	-----------

мельного участка	Постоянный отвод	Временный отвод		назначению	вания (по документу)	зovatели	
36:10:00000 00:259 /чзу1	-	10	Воронежская обл, р-н Калачеевский, юго-восточная часть Калачеевского кадастрового района	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения автомобильной дороги "Калач-Новая Криуша-Скрипниково"-с.Советское	Воронежская область	Собственность
						Постоянное (бессрочное) пользование	Департамент транспорта и автомобильных дорог Воронежской области
36:10:00000 00:259 /чзу2	331	-	Воронежская обл, р-н Калачеевский, юго-восточная часть Калачеевского кадастрового района	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения автомобильной дороги "Калач-Новая Криуша-Скрипниково"-с.Советское	Воронежская область	Собственность
						Постоянное (бессрочное) пользование	Департамент транспорта и автомобильных дорог Воронежской области
:3У1	7	-	Воронежская область, Калачеевский район, Калачеевское сельское поселение	Земли сельскохозяйственного назначения	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Воронежская область, Калачеевский муниципальный район	Государственная собственность не разграничена
36:10:00000 00:24/чзу1	-	130	Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в юго-восточной части Калачеевского кадастрового района	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Грибков Федор Константинович	Общая долевая собственность
						Хищенко Юрий Тихонович	Общая долевая собственность
						Богачев Виктор Александрович	Общая долевая собственность

36:10:00000 00:24/чзу2	452	-	Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в юго-восточной части Калачеевского кадастрового района	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Грибков Федор Константинович Хищенко Юрий Тихонович Богачев Виктор Александрович	Общая долевая собственность Общая долевая собственность Общая долевая собственность
36:10:53000 09:233/чзу1	-	5705	Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в юго-восточной части квартала 36:10:5300009 Калачеевского кадастрового района	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Герасимов Денис Васильевич	Общая долевая собственность
						Общество с ограниченной ответственностью "Плодородие"	Общая долевая собственность
36:10:53000 09:233/чзу2	12194	-	Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в юго-восточной части квартала 36:10:5300009 Калачеевского кадастрового района	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Герасимов Денис Васильевич	Общая долевая собственность
						Общество с ограниченной ответственностью "Плодородие"	Общая долевая собственность
36:10:00000 00:24/чзу3	-	125	Воронежская область, р-н Калачеевский, земельный участок расположен в юго-восточной части Калачеевского кадастрового района.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	Грибков Федор Константинович Хищенко Юрий Тихонович Богачев Виктор Александрович	Общая долевая собственность Общая долевая собственность Общая долевая собственность

**«Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 - Свиноводческого комплекса»**

**Каталог координат земельных участков  
(система координат МСК-36)**

Условный номер земельного участка: 36:10:0000000:259/чз1

Площадь земельного участка: 10 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	368801.89	2231196.79
н2	368801.95	2231198.20
н3	368794.76	2231198.20
н4	368794.67	2231196.80
н1	368801.89	2231196.79

Условный номер земельного участка:

36:10:0000000:259/чз2

Площадь земельного участка: 331 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н2	368801.95	2231198.20
н5	368803.99	2231243.74
н6	368796.24	2231243.73
н7	368795.71	2231216.13
н8	368794.95	2231201.12
н3	368794.76	2231198.20
н2	368801.95	2231198.20

Условный номер земельного участка: 3У1

Площадь земельного участка: 7 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н261	368802.13	2231198.20
н262	368804.17	2231243.74
н263	368804.01	2231243.74
н264	368801.97	2231198.20
н261	368802.13	2231198.20

Условный номер земельного участка:

36:10:0000000:24/чз1

Площадь земельного участка: 130 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н9	368815.60	2231199.89
н10	368816.15	2231210.02
н11	368810.49	2231209.37
н12	368810.03	2231209.05
н13	368809.49	2231208.68
н14	368808.60	2231208.06
н15	368808.18	2231207.77
н16	368807.75	2231207.34
н17	368807.08	2231206.66
н18	368806.21	2231205.79
н19	368805.96	2231205.42
н20	368805.24	2231204.37
н21	368804.63	2231203.47

Условный номер земельного участка: 36:10:5300009:233/чз1

Площадь земельного участка: 5705 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н42	369377.98	2231205.20
н43	369377.87	2231205.28
н44	369374.03	2231207.91
н45	369370.16	2231210.47

н22	368804.30	2231202.74
н23	368803.85	2231201.71
н24	368803.50	2231200.92
н25	368803.24	2231199.80
н26	368803.03	2231198.93
н27	368802.86	2231198.20
н28	368802.15	2231198.20
н29	368802.09	2231196.79
н30	368812.76	2231196.79
н31	368812.83	2231197.03
н32	368813.01	2231197.62
н33	368813.24	2231198.37
н34	368813.48	2231198.71
н35	368813.80	2231199.17
н36	368814.20	2231199.73
н9	368815.60	2231199.89

Условный номер земельного участка:

36:10:0000000:24/чз2

Площадь земельного участка: 452 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	368816.15	2231210.02
н37	368817.65	2231237.78
н38	368814.54	2231238.32
н39	368809.37	2231240.30
н40	368805.52	2231243.74
н41	368804.19	2231243.74
н28	368802.15	2231198.20
н27	368802.86	2231198.20
н26	368803.03	2231198.93
н25	368803.24	2231199.80
н24	368803.50	2231200.92
н23	368803.85	2231201.71
н22	368804.30	2231202.74
н21	368804.63	2231203.47
н20	368805.24	2231204.37
н19	368805.96	2231205.42
н18	368806.21	2231205.79
н17	368807.08	2231206.66
н16	368807.75	2231207.34
н15	368808.18	2231207.77
н14	368808.60	2231208.06
н13	368809.49	2231208.68
н12	368810.03	2231209.05
н11	368810.49	2231209.37
н10	368816.15	2231210.02

н46	369366.29	2231212.96
н47	369362.35	2231215.38
н48	369361.65	2231215.83
н49	369357.61	2231218.29
н50	369353.52	2231220.66
н51	369349.36	2231222.92
н52	369345.12	2231225.11

н53	369341.05	2231227.24
н54	369336.98	2231229.26
н55	369332.86	2231231.17
н56	369328.01	2231233.29
н57	369323.62	2231235.06
н58	369319.19	2231236.73
н59	369314.72	2231238.29
н60	369310.20	2231239.75
н61	369305.65	2231241.12
н62	369301.07	2231242.38
н63	369296.47	2231243.52
н64	369291.80	2231244.56
н65	369283.05	2231247.05
н66	369278.52	2231247.67
н67	369274.03	2231248.18
н68	369273.28	2231248.22
н69	369268.47	2231248.49
н70	369263.70	2231248.63
н71	369258.93	2231248.66
н72	369254.17	2231248.58
н73	369249.07	2231248.34
н74	369244.38	2231248.07
н75	369239.69	2231247.70
н76	369234.94	2231247.25
н77	369229.93	2231246.79
н78	369224.91	2231246.28
н79	369219.86	2231245.75
н80	369215.24	2231245.21
н81	369195.35	2231243.03
н82	369181.40	2231241.46
н83	369175.48	2231240.79
н84	369155.59	2231238.54
н85	369135.66	2231236.58
н86	369115.78	2231234.62
н87	369095.93	2231232.35
н88	369076.07	2231230.13
н89	369056.27	2231227.64
н90	369036.38	2231224.78
н91	369016.30	2231223.33
н92	369008.34	2231222.81
н93	368996.45	2231221.74
н94	368976.59	2231219.63
н95	368972.51	2231219.18
н96	368956.54	2231217.57
н97	368946.48	2231216.71
н98	368936.42	2231215.96
н99	368927.32	2231215.28
н100	368916.26	2231214.57
н101	368906.15	2231214.18
н102	368896.06	2231213.90
н103	368885.97	2231213.68
н104	368875.87	2231213.56
н105	368865.76	2231213.61
н106	368855.74	2231213.76
н107	368846.96	2231213.59
н108	368816.17	2231210.02
н109	368815.62	2231199.89
н110	368847.64	2231203.60
н111	368855.76	2231203.76
н112	368865.66	2231203.61
н113	368875.90	2231203.56
н114	368886.14	2231203.68
н115	368896.31	2231203.90
н116	368906.48	2231204.19

Условный номер земельного участка: 36:10:5300009:233/чз2

Площадь земельного участка: 12194 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н176	369390.13	2231221.04

н117	368916.78	2231204.58
н118	368928.01	2231205.30
н119	368937.17	2231205.98
н120	368947.28	2231206.74
н121	368957.47	2231207.61
н122	368973.56	2231209.24
н123	368977.66	2231209.68
н124	368997.43	2231211.79
н125	369009.12	2231212.84
н126	369016.99	2231213.36
н127	369037.45	2231214.83
н128	369048.09	2231216.36
н129	369057.60	2231217.73
н130	369077.25	2231220.20
н131	369097.05	2231222.41
н132	369116.84	2231224.67
н133	369136.64	2231226.63
н134	369156.64	2231228.60
н135	369176.60	2231230.86
н136	369182.52	2231231.52
н137	369196.45	2231233.09
н138	369216.36	2231235.27
н139	369220.96	2231235.81
н140	369225.93	2231236.34
н141	369230.90	2231236.84
н142	369235.87	2231237.30
н143	369240.55	2231237.74
н144	369245.07	2231238.09
н145	369249.58	2231238.36
н146	369254.49	2231238.58
н147	369258.99	2231238.66
н148	369263.52	2231238.63
н149	369268.05	2231238.50
н150	369272.72	2231238.24
н151	369273.19	2231238.21
н152	369277.28	2231237.75
н153	369280.99	2231237.24
н154	369289.34	2231234.87
н155	369294.17	2231233.79
н156	369298.54	2231232.70
н157	369302.88	2231231.51
н158	369307.23	2231230.20
н159	369311.54	2231228.81
н160	369315.78	2231227.33
н161	369319.99	2231225.75
н162	369324.14	2231224.07
н163	369328.75	2231222.06
н164	369332.65	2231220.24
н165	369336.51	2231218.33
н166	369340.51	2231216.23
н167	369344.68	2231214.09
н168	369348.62	2231211.94
н169	369352.51	2231209.69
н170	369356.32	2231207.37
н171	369357.01	2231206.92
н172	369360.98	2231204.48
н173	369364.70	2231202.10
н174	369368.44	2231199.61
н175	369371.89	2231197.26
н42	369377.98	2231205.20

н177	369389.79	2231221.30
н178	369385.89	2231224.23
н179	369381.91	2231227.13
н180	369377.86	2231229.99

h181	369373.74	2231232.78
h182	369372.95	2231233.29
h183	369368.59	2231236.13
h184	369364.13	2231238.88
h185	369359.60	2231241.53
h186	369355.00	2231244.06
h187	369350.50	2231246.37
h188	369345.96	2231248.56
h189	369341.37	2231250.65
h190	369335.98	2231252.94
h191	369331.09	2231254.88
h192	369326.17	2231256.69
h193	369321.19	2231258.38
h194	369316.22	2231259.94
h195	369311.24	2231261.52
h196	369306.19	2231262.98
h197	369301.09	2231264.33
h198	369295.95	2231265.55
h199	369290.99	2231266.56
h200	369286.02	2231267.45
h201	369281.03	2231268.22
h202	369276.04	2231268.88
h203	369275.09	2231268.99
h204	369269.84	2231269.52
h205	369264.56	2231269.92
h206	369259.28	2231270.19
h207	369253.97	2231270.33
h208	369248.27	2231270.31
h209	369243.08	2231270.02
h210	369237.99	2231269.64
h211	369232.95	2231269.18
h212	369227.74	2231268.64
h213	369222.58	2231268.05
h214	369217.50	2231267.46
h215	369212.89	2231266.98
h216	369192.99	2231265.00
h217	369179.01	2231263.58
h218	369173.06	2231262.97
h219	369153.20	2231260.58
h220	369133.31	2231258.51
h221	369113.41	2231256.21
h222	369093.60	2231253.63
h223	369073.72	2231251.73
h224	369053.79	2231249.52
h225	369044.13	2231248.31
h226	369033.92	2231247.03
h227	369024.13	2231244.92
h228	369014.20	2231243.76
h229	369006.22	2231242.88
h230	368994.30	2231241.27
h231	368974.49	2231238.81
h232	368970.46	2231238.37
h233	368954.77	2231236.80
h234	368944.91	2231235.97
h235	368935.04	2231235.24
h236	368926.10	2231234.70
h237	368915.25	2231234.15
h238	368905.35	2231233.65
h239	368895.46	2231233.26
h240	368885.56	2231232.97
h241	368875.65	2231232.79
h242	368865.74	2231232.64
h243	368855.83	2231232.59
h244	368854.86	2231232.59
h245	368847.21	2231232.67
h246	368846.89	2231232.68
h247	368817.67	2231237.78
h108	368816.17	2231210.02
h107	368846.96	2231213.59
h106	368855.74	2231213.76

h105	368865.76	2231213.61
h104	368875.87	2231213.56
h103	368885.97	2231213.68
h102	368896.06	2231213.90
h101	368906.15	2231214.18
h100	368916.26	2231214.57
h99	368927.32	2231215.28
h98	368936.42	2231215.96
h97	368946.48	2231216.71
h96	368956.54	2231217.57
h95	368972.51	2231219.18
h94	368976.59	2231219.63
h93	368996.45	2231221.74
h92	369008.34	2231222.81
h91	369016.30	2231223.33
h90	369036.38	2231224.78
h89	369056.27	2231227.64
h88	369076.07	2231230.13
h87	369095.93	2231232.35
h86	369115.78	2231234.62
h85	369135.66	2231236.58
h84	369155.59	2231238.54
h83	369175.48	2231240.79
h82	369181.40	2231241.46
h81	369195.35	2231243.03
h80	369215.24	2231245.21
h79	369219.86	2231245.75
h78	369224.91	2231246.28
h77	369229.93	2231246.79
h76	369234.94	2231247.25
h75	369239.69	2231247.70
h74	369244.38	2231248.07
h73	369249.07	2231248.34
h72	369254.17	2231248.58
h71	369258.93	2231248.66
h70	369263.70	2231248.63
h69	369268.47	2231248.49
h68	369273.28	2231248.22
h67	369274.03	2231248.18
h66	369278.52	2231247.67
h65	369283.05	2231247.05
h64	369291.80	2231244.56
h63	369296.47	2231243.52
h62	369301.07	2231242.38
h61	369305.65	2231241.12
h60	369310.20	2231239.75
h59	369314.72	2231238.29
h58	369319.19	2231236.73
h57	369323.62	2231235.06
h56	369328.01	2231233.29
h55	369332.86	2231231.17
h54	369336.98	2231229.26
h53	369341.05	2231227.24
h52	369345.12	2231225.11
h51	369349.36	2231222.92
h50	369353.52	2231220.66
h49	369357.61	2231218.29
h48	369361.65	2231215.83
h47	369362.35	2231215.38
h46	369366.29	2231212.96
h45	369370.16	2231210.47
h44	369374.03	2231207.91
h43	369377.87	2231205.28
h42	369377.98	2231205.20
h176	369390.13	2231221.04

Условный номер земельного участка: 36:10:0000000:24/чз3

Площадь земельного участка: 125 кв.м.

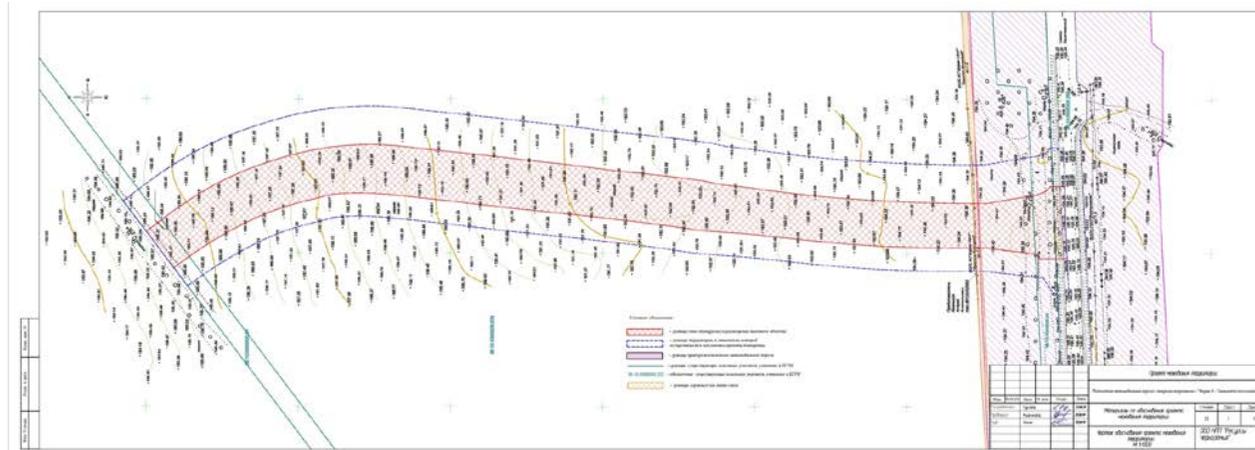
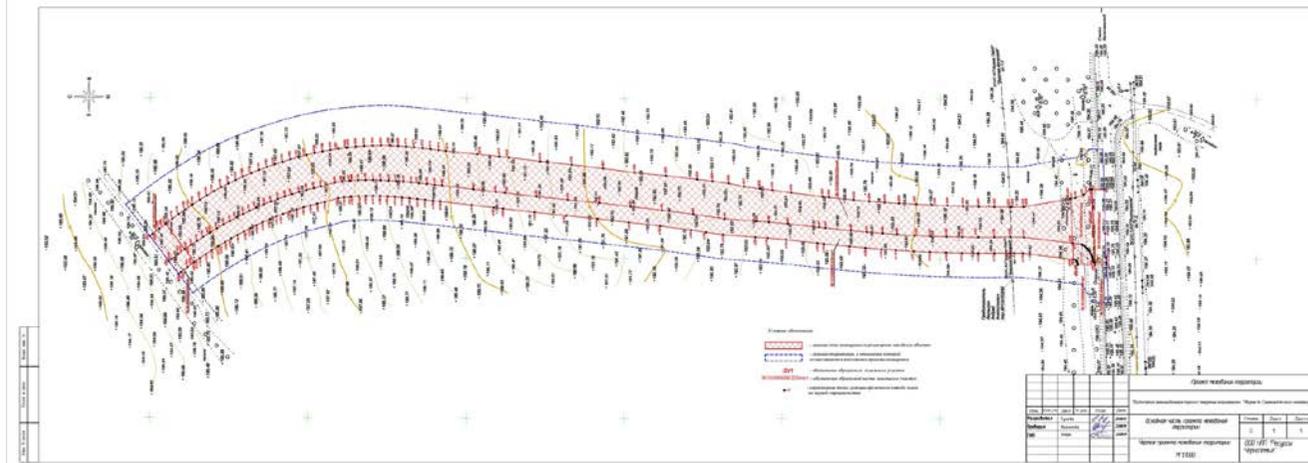
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н248	369388.09	2231197.79
н249	369386.54	2231199.02
н250	369382.21	2231202.16
н251	369378.00	2231205.19
н252	369371.91	2231197.24
н253	369372.13	2231197.09
н254	369376.35	2231194.06
н255	369380.50	2231191.04
н256	369382.00	2231189.86
н248	369388.09	2231197.79

Условный номер земельного участка: 36:10:0000000:24/чз4

Площадь земельного участка: 248 кв.м.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н248	369388.09	2231197.79
н257	369400.13	2231213.51
н258	369398.46	2231214.69
н259	369394.17	2231217.97
н260	369390.15	2231221.03
н251	369378.00	2231205.19
н250	369382.21	2231202.16
н249	369386.54	2231199.02
н248	369388.09	2231197.79

# Графическая часть



**ООО НПП «Ресурсы Черноземья»**

**Проект планировки территории**

**Основная часть проекта планировки территории**

«Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6  
- Свиноводческого комплекса»

Директор



Жмак Н.С.

Воронеж  
2019

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 1

### «Проект планировки территории. Графическая часть»

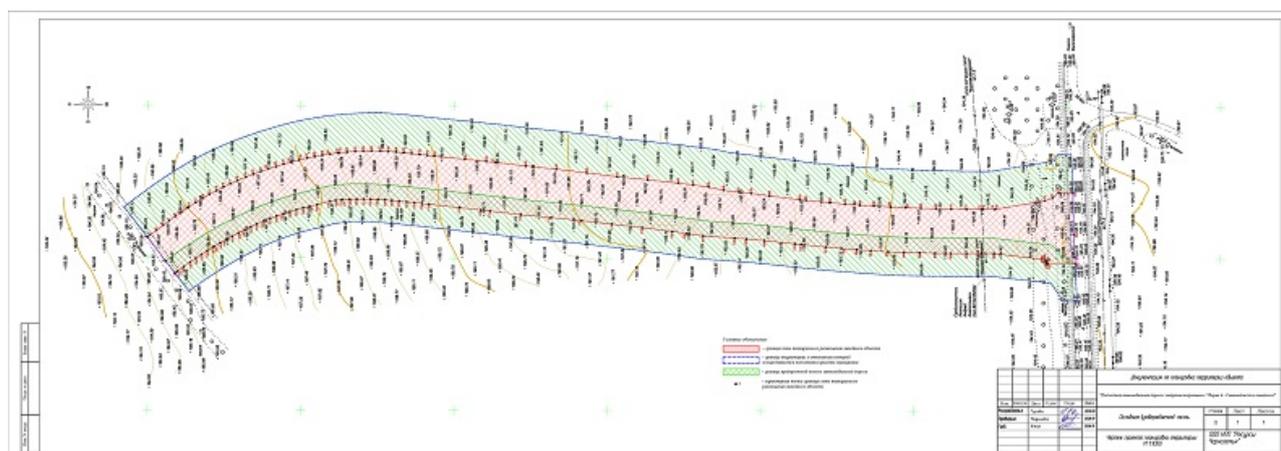
# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 2

### «Положение о размещении линейных объектов»

#### Содержание

Введение	3
Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории.....	5
Сведения о линейном объекте с указанием наименования, назначения и месторасположения начального и конечного пунктов линейного объекта	5
Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта.....	6
Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объек- тов капитального строительства.....	..9
Мероприятия по охране окружающей среды.....	9
Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне	10



#### Введение

Документация по планировке территории линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 - Свиноводческого комплекса» разработана на основании Постановления администрации Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области №73 от 16.08.2019г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения линейного объекта и установления параметров планируемого развития этих зон.

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-36, система высот – Балтийская.

Документация по планировке территории линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 - Свиноводческого комплекса», соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

Земельному кодексу Российской Федерации;

Областному закону от 07.07.2006 № 61-ОЗ (ред. 30.12.2014) «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области»;

Федеральному закону от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановлению Правительства РФ от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»;

СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

Региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80»;

Постановлению 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.

Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта:

- генеральный план Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области;

- правила землепользования и застройки Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области;

- техническое задание на подготовку документации по проекту планировки территории под размещение линейного сооружения;

- постановление о подготовке документации по проекту планировки территории линейного объекта;

- инвентаризационные данные по землепользованию, информация о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет;

- топографическая съемка масштаба 1:1000;

- сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду (картографический материал и сведения о сопредельных территориях с объектами оказывающими воздействие на проектируемую территорию и на которые будет оказываться воздействие проектируемыми объектами; оценочная характеристика выбросов загрязняющих веществ от существующих объектов);

- 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, водохранных зон, прибрежных и береговых полос;

- сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства;

- сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличия резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия все виды инженерного обеспечения;

- сведения о состоянии транспортной инфраструктуры.

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

### **Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории**

Главная цель настоящего проекта - выделение элементов планировочной структуры, определение зон планируемого размещения линейного объекта и установление параметров планируемого развития этих зон.

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 под строительство проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах зоны под строительство 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.

### **Сведения о линейном объекте с указанием наименования, назначения и место расположения начального и конечного пунктов линейного объекта**

Проектируемый линейный объект «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 - Свиноводческого комплекса»» предназначен для устройства подъезда к проектируемому объекту «Ферма 6 - Свиноводческого комплекса»

Начальная точка трассы проектируемого линейного объекта - точка примыкания в районе км 3+750 (влево) автомобильной дороги IV технической категории «Калач-Новая Криуша-Скрипниково» - с.Советское в Калачеевском муниципальном районе Воронежской области. Далее проектируемый линейный объект располагается в северном направлении до земельного участка с кадастровым номером 36:10:5300009:394. Конец трассы соответствует въезду на территорию комплекса.

Протяженность проектируемого линейного объекта составляет: 613 м.

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе для строительства линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 - Свиноводческого комплекса»» находится в границах Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

Красные линии на рассматриваемой территории генеральным планом не установлены и соответствуют фактическим границам жилой застройки. Территория проектируемого участка трассы автодороги расположена за пределами границ населенных пунктов.

Категория земель, по которым проходит проектируемый линейный объект – земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Таблица 1 – **Перечень координат характерных точек границ зон**

#### **планируемого размещения линейного объекта**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	369382.00	2231189.86
2	369388.09	2231197.79

3	369400.13	2231213.51
4	369398.46	2231214.69
5	369394.17	2231217.97
6	369389.79	2231221.30
7	369385.89	2231224.23
8	369381.91	2231227.13

9	369377.86	2231229.99
10	369373.74	2231232.78
11	369372.95	2231233.29
12	369368.59	2231236.13
13	369364.13	2231238.88
14	369359.60	2231241.53
15	369355.00	2231244.06
16	369350.50	2231246.37
17	369345.96	2231248.56
18	369341.37	2231250.65
19	369335.98	2231252.94
20	369331.09	2231254.88
21	369326.17	2231256.69
22	369321.19	2231258.38
23	369316.22	2231259.94
24	369311.24	2231261.52
25	369306.19	2231262.98
26	369301.09	2231264.33
27	369295.95	2231265.55
28	369290.99	2231266.56
29	369286.03	2231267.45
30	369281.03	2231268.22
31	369276.04	2231268.88
32	369275.09	2231268.99
33	369269.84	2231269.52
34	369264.56	2231269.92
35	369259.28	2231270.19
36	369253.97	2231270.33
37	369248.27	2231270.31
38	369243.08	2231270.02
39	369237.99	2231269.64
40	369232.95	2231269.18
41	369227.74	2231268.64
42	369222.58	2231268.05
43	369217.50	2231267.46
44	369212.89	2231266.98
45	369192.99	2231265.00
46	369179.01	2231263.58
47	369173.06	2231262.97
48	369153.20	2231260.58
49	369133.31	2231258.51
50	369113.41	2231256.21
51	369093.60	2231253.63
52	369073.72	2231251.73
53	369053.79	2231249.52
54	369044.13	2231248.31
55	369033.92	2231247.03
56	369024.13	2231244.92
57	369014.20	2231243.76
58	369006.22	2231242.88
59	368994.30	2231241.27
60	368974.49	2231238.81
61	368970.46	2231238.37
62	368954.77	2231236.80
63	368944.91	2231235.97
64	368935.04	2231235.24
65	368926.10	2231234.70
66	368915.25	2231234.15

67	368905.35	2231233.65
68	368895.46	2231233.26
69	368885.56	2231232.97
70	368875.65	2231232.79
71	368865.74	2231232.64
72	368855.83	2231232.59
73	368854.86	2231232.59
74	368847.21	2231232.67
75	368846.89	2231232.68
76	368814.54	2231238.32
77	368809.37	2231240.30
78	368805.52	2231243.74
79	368796.24	2231243.73
80	368795.71	2231216.13
81	368794.95	2231201.12
82	368794.67	2231196.80
83	368812.76	2231196.79
84	368812.83	2231197.03
85	368813.01	2231197.62
86	368813.24	2231198.37
87	368813.48	2231198.71
88	368813.80	2231199.17
89	368814.20	2231199.73
90	368847.64	2231203.60
91	368855.76	2231203.76
92	368865.66	2231203.61
93	368875.90	2231203.56
94	368886.14	2231203.68
95	368896.31	2231203.90
96	368906.48	2231204.19
97	368916.78	2231204.58
98	368928.01	2231205.30
99	368937.17	2231205.98
100	368947.28	2231206.74
101	368957.47	2231207.61
102	368973.56	2231209.24
103	368977.66	2231209.68
104	368997.43	2231211.79
105	369009.12	2231212.84
106	369016.99	2231213.36
107	369037.45	2231214.83
108	369048.09	2231216.36
109	369057.60	2231217.73
110	369077.25	2231220.20
111	369097.05	2231222.41
112	369116.84	2231224.67
113	369136.64	2231226.63
114	369156.64	2231228.60
115	369176.60	2231230.86
116	369182.52	2231231.52
117	369196.45	2231233.09
118	369216.36	2231235.27
119	369220.96	2231235.81
120	369225.93	2231236.34
121	369230.90	2231236.84
122	369235.87	2231237.30
123	369240.55	2231237.74
124	369245.07	2231238.09

125	369249.58	2231238.36
126	369254.49	2231238.58
127	369258.99	2231238.66
128	369263.52	2231238.63
129	369268.05	2231238.50
130	369272.72	2231238.24
131	369273.19	2231238.21
132	369277.28	2231237.75
133	369280.99	2231237.24
134	369289.34	2231234.87
135	369294.17	2231233.79
136	369298.54	2231232.70
137	369302.88	2231231.51
138	369307.23	2231230.20
139	369311.54	2231228.81
140	369315.78	2231227.33
141	369319.99	2231225.75

142	369324.14	2231224.07
143	369328.75	2231222.06
144	369332.65	2231220.24
145	369336.51	2231218.33
146	369340.51	2231216.23
147	369344.68	2231214.09
148	369348.62	2231211.94
149	369352.51	2231209.69
150	369356.32	2231207.37
151	369357.01	2231206.92
152	369360.98	2231204.48
153	369364.70	2231202.10
154	369368.44	2231199.61
155	369372.13	2231197.09
156	369376.35	2231194.06
157	369380.50	2231191.04
1	369382.00	2231189.86

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.

### Мероприятия по охране окружающей среды

Проектируемый линейный объект в силу своего функционального назначения (подъездная автомобильная дорога) относится к сооружениям, не имеющим вредных стоков, выбросов и отходов. Все предусмотренные решения ориентированы на минимальное вмешательство в сложившийся природный комплекс.

Воздействие проектируемого линейного объекта на природную среду выражается временным (продолжительностью строительства) влиянием работ, проводящихся в период строительства. Наибольшее воздействие на окружающую среду оказывает выброс загрязняющих веществ и шум от работающей техники, загрязнение участка строительным мусором.

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

Чрезвычайные ситуации (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Чрезвычайные ситуации могут быть природного и техногенного характера.

Основной задачей гражданской обороны муниципального образования является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение жизнедеятельности населенного пункта и создание оптимальных условий для восстановления нарушения производства.

Выполнение мероприятий по защите населения от опасностей, поражающих факторов современных средств поражения и опасностей ЧС природного и техногенного характера, а также вторичных поражающих факторов, которые могут возникнуть при разрушении потенциально опасных объектов, достигается:

- своевременным оповещением населения об угрозе нападения противника, радиоактивном, химическом, бактериологическом заражении и катастрофическом затоплении, предупреждением населения о принятии необходимых мер защиты;

- созданием фонда защитных сооружений ГО - предоставлением населению убежищ и противорадиационных укрытий для обеспечения защиты;

- проведением радиационной, химической и бактериологической разведки, дозиметрического и химического контроля;

защитой продовольствия, пищевого сырья, водоисточников и систем водоснабжения от заражения радиоактивными, отравляющими веществами и бактериальными средствами, проведением других мероприятий, предупреждающих употребление населением зараженного продовольствия и воды;

проведением противоэпидемических, санитарно-гигиенических и пожарно-профилактических мероприятий, уменьшающих опасность возникновения и распространения инфекционных заболеваний и пожаров;

проведением аварийно-спасательных и других неотложных работ.

Одним из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера является его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности.

Своевременное оповещение населения об опасности при ее возникновении достигается:

созданием и поддержанием в постоянной готовности автоматизированных систем централизованного оповещения;

централизованным использованием систем связи, радио-, проводного и телевизионного вещания, радиотрансляционных сетей и других технических средств передачи информации.

При любом характере опасности, порядок оповещения населения предусматривает включение электрических сирен, прерывистый (завывающий) звук которых означает единый сигнал опасности «Внимание всем!». Сигнал оповещения должен обеспечить, по возможности, сплошное звуковое покрытие всей территории населенного пункта.

Услышав этот звук (сигнал), люди должны немедленно включить имеющиеся у них средства приема речевой информации - радиоточки, радиоприемники и телевизоры, чтобы прослушать информационное сообщение о возникновении чрезвычайной ситуации, крупномасштабной аварии, катастрофы или при угрозе стихийного бедствия, а также рекомендации наиболее рационального способа своего поведения в создавшихся условиях.

Оповещение населения осуществляется при помощи имеющихся радиоточек проводного вещания, стационарных громкоговорящих устройств, установленных в сельских клубах и домах культуры, а также с использованием автомобилей, оборудованных громкоговорящими устройствами.

### Система обеспечения пожарной безопасности линейного объекта

Объект должен иметь систему пожарной безопасности, на предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защиту имущества при пожаре.

Защита объекта обеспечивается системой включающей в себя:

систему предотвращения пожаров;

систему противопожарной защиты;

комплекс организационно-технических мероприятий;

Предотвращение пожара достигается предотвращением образования горючей среды и предотвращением образования в горючей среде источников зажигания.

Предотвращение образования горючей среды обеспечивается:

использование наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов;

изоляция горючей среды от источников зажигания;

поддержание безопасной концентрации в среде окислителя и (или) горючих веществ;

поддержание температуры и давления среды, при которых распространение пламени исключается;

механизация и автоматизация технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ;

установка пожароопасного оборудования на открытых площадках;

применение устройств защиты производственного оборудования, исключающих выход горючих веществ, или устройств, исключающих образование горючей среды.

Предотвращение образования в горючей среде источников зажигания достигается:

применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны, категории и группе взрывоопасной смеси;

применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;

устройством молниезащиты сооружений и оборудования;

поддержанием безопасной температуры нагрева веществ, материалов и поверхностей, которые контактируют с горючей средой;

применением способов и устройств ограничения энергии искрового разряда в горючей среде до безопасных значений.

Ограничение распространения пожара за пределы очага достигается применением устройств аварийного отключения и переключения установок и коммуникаций при пожаре.

К комплексу организационно-технических мероприятий относятся:

организация технического обслуживания средств противопожарной защиты;

обучение правилам пожарной безопасности администрации, обслуживающего персонала;

разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огневых работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, назначение ответственных лиц;

отработка взаимодействия обслуживающего персонала и пожарной охраны при тушении пожаров;

определение видов, необходимого количества и способов размещения первичных средств пожаротушения.

#### Чрезвычайные ситуации природного характера

Рассматриваемая территория для проектирования линии газопровода находится в районе, не подверженной опасным геологическим процессам.

Воронежская область относится ко II-у климатическому району и отличается неустойчивостью увлажнения, примерно один год из трех засушливый.

На территории Калачеевского муниципального района возможны следующие чрезвычайные ситуации природного характера: лесные пожары; снежные заносы, бураны; ураганы с крупным градом; большой уровень паводковых вод.

На территории Калачеевского сельского поселения могут возникать :

#### ***риски возникновения ЧС природного характера:***

- риски подтоплений при большом уровне паводковых вод отсутствуют - на территории сельского поселения нет затопляемых населенных пунктов, отсутствуют низководные мостовые сооружения, ГТС - несущих угрозу затопления нет.

#### Чрезвычайные ситуации техногенного характера

На территории Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области могут возникать:

#### ***-риски возникновения ЧС на транспорте:***

- возможны при неблагоприятных гидрометеорологических явлениях (снежные заносы, бураны; ураганы с крупным градом) на автодорогах «Калач-Новая Криуша-Скрипниково»-Советское, автодорога «Калач-Новая Криуша-Скрипниково».

#### ***-риски возникновения ЧС на потенциально опасных объектах:***

1. риски возникновения аварий на ХОО отсутствуют, в связи с отсутствием в районе и сельском поселении - ХОО;

2. риски возникновения аварий на системах ЖКХ возможны (взрывы бытового газа в жилых домах);

3. риски возникновения аварий на электросетях возможны, так как на территории сельского поселения имеются объекты энергообеспечения: ВЛ-110 кВ «Калач1-Калачеевская», ВЛ-100 кВ «Калачеевская-Петропавловка», ПС- «Калач1-Калачеевская», ТП.

4. риски возникновения аварий на газо-, продуктопроводах (газопровод «Уренгой-Новопсков», «Петровск-Новопсков», газопровод высокого давления, газопровод среднего давления).

#### ***- риски возникновения пожаров:***

- риски возникновения природных пожаров возможны, так как на территории сельского поселения есть лесные объекты – лесной фонд;
- риски возникновения техногенных пожаров ( в зданиях жилого, социально-культурного, бытового и производственного назначения) возможны.

### **Придорожная полоса**

Придорожная полоса определена на основании Федерального закона от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому ширина придорожной полосы для пятой категории автомобильных дорог составляет 25 метров с каждой стороны от границы полосы отвода.

**ООО НПП «Ресурсы Черноземья»**

**Проект планировки территории**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

«Подъездная автомобильная дорога с твёрдым покрытием к  
«Ферме 6- Свиноводческого комплекса»

Директор



Жмак Н.С.

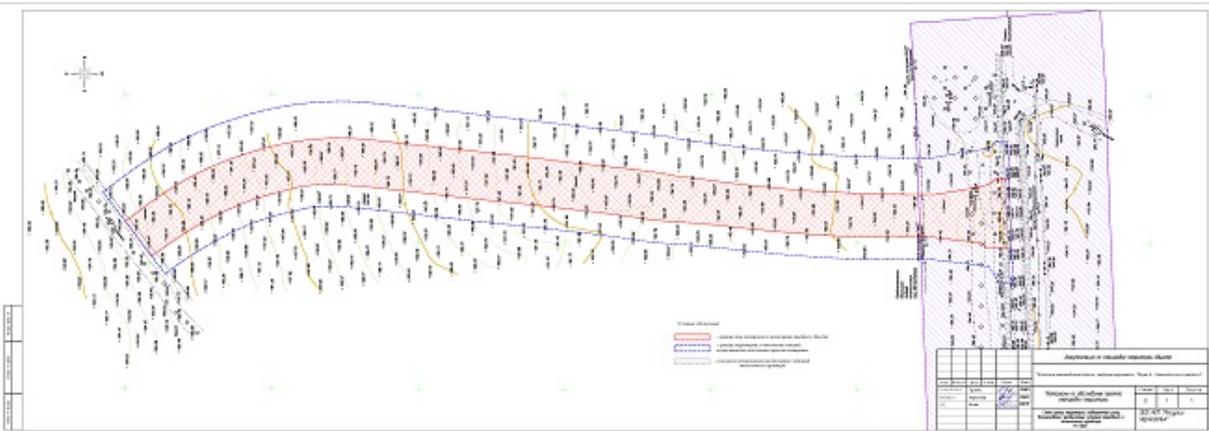
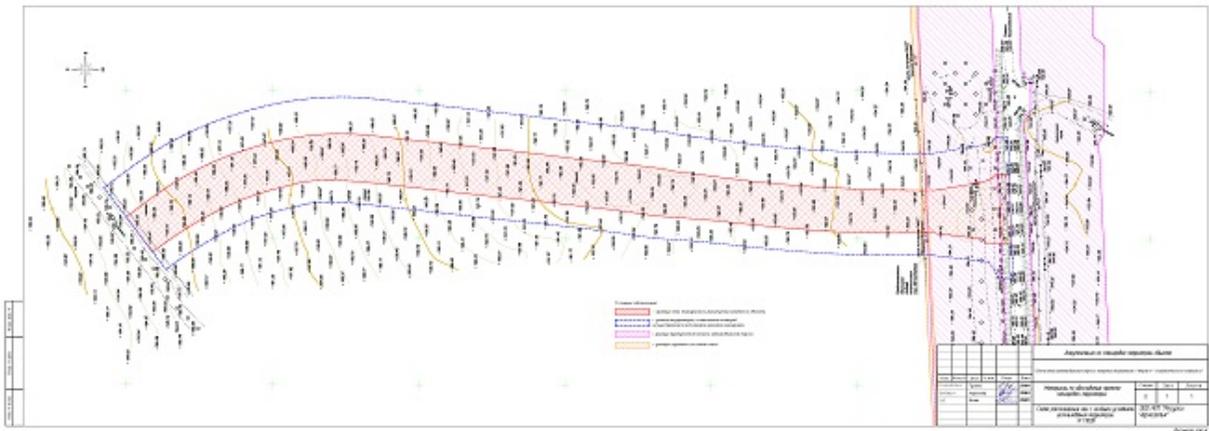
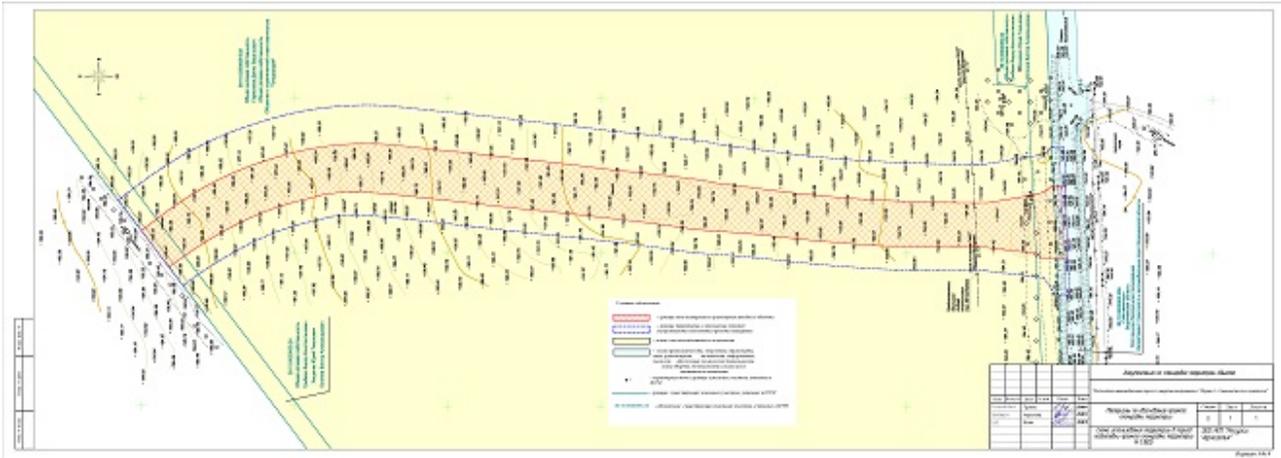
Воронеж  
2019

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ**

**Раздел 3**

**«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Гра-  
фическая часть»**







# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

## Раздел 4

### «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. По- яснительная записка»

#### Содержание

Введение	3
Цели и задачи проекта планировки и межевания территории .....	5
Природно-климатические условия.	5
Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта...6	
Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства.....7	
Основные технические условия.....7	
Особые условия использования территории.....7	

#### Введение

Документация по планировке территории линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 - Свиноводческого комплекса» разработана на основании Постановления Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального Воронежской области № 73 от 16.08.2019 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры и определения зон планируемого размещения линейного объекта и установления параметров планируемого развития этих зон.

Картографический материал выполнен в системе координат МСК-36, система высот – Балтийская.

Документация по планировке территории линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к « Ферме 6 - Свиноводческого комплекса», соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а именно:

Градостроительному кодексу Российской Федерации;

Земельному кодексу Российской Федерации;

Областному закону от 07.07.2006 № 61-ОЗ (ред. 30.12.2014) «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области»;

Федеральному закону от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановлению Правительства РФ от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»;

СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

Региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80»;

Постановлению 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.

#### Исходные данные для подготовки документации по планировке территории объекта:

- генеральный план Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области ;

- правила землепользования и застройки Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области ;

- техническое задание на подготовку документации по проекту планировки территории под размещение линейного сооружения;

- постановление о подготовке документации по проекту планировки территории линейного объекта;

- инвентаризационные данные по землепользованию, информация о земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет;

- топографическая съемка масштаба 1:1000;

- сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду (картографический материал и сведения о сопредельных территориях с объектами оказывающими воздействие на проектируемую территорию и на которые будет оказываться воздействие проектируемыми объектами; оценочная характеристика выбросов загрязняющих веществ от существующих объектов);

- 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;

- сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства;

- сведения о состоянии инженерного обеспечения территории и наличия резервных мощностей объектов инженерно-технического обеспечения, технические условия все виды инженерного обеспечения;

сведения о состоянии транспортной инфраструктуры.

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

#### **Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории**

Главная цель настоящего проекта - выделение элементов планировочной структуры, определение зон планируемого размещения линейного объекта и установление параметров планируемого развития этих зон.

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 под строительство проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование земельных участков в границах зоны под строительство 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.

## **Природно-климатические условия**

### **Природно-климатические условия**

Территория для размещения линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к « Ферме 6 - Свиноводческого комплекса» расположена в границах Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

Территория Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района расположена в степной почвенно-климатической зоне.

Климат на территории сельского поселения умеренно-континентальный. Средняя температура января  $-10,0-10,5^{\circ}\text{C}$ , июля  $+20,0-20,5^{\circ}\text{C}$ . От зимы к лету температура повышается постепенно, но иногда наблюдаются резкие колебания. Продолжительность теплого периода года, с температурой выше  $+5^{\circ}\text{C}$ , от 189 до 196 дней, сумма температур воздуха за период с температурой выше  $+10^{\circ}\text{C}$  равна  $2600-2800^{\circ}\text{C}$ , сумма осадков за этот период  $-230-270$  мм, продолжительность безморозного периода - 140-150 дней. Среднее значение абсолютных максимумов температуры достигает  $+36^{\circ}\text{C}$  и минимумов  $-30^{\circ}\text{C}$ .

Устойчивое прогревание воздуха выше  $5^{\circ}\text{C}$  и  $10^{\circ}\text{C}$  – 7-24 апреля.

Снежный покров появляется в середине ноября. Устойчивый снежный покров в среднем образуется в начале декабря и лежит около 4 месяцев. Разрушение снежного покрова начинается в конце марта. Число дней со снежным покровом составляет в среднем 120 дней. Преобладающее направление ветров: западное.

Наименее устойчивый элемент климата – осадки. В среднем за год выпадает 350-400 мм. Большая часть осадков выпадает в летнее время. Около 70 % осадков выпадает в виде дождя, остальные, в виде снега. Коэффициент увлажненности за вегетационный период – 1,0.

К неблагоприятным атмосферным явлениям относятся метели, сильные ливни с градом и шквалистым ветром, гололёд.

Территория характеризуется достаточно однородными метеорологическими условиями рассеивания примесей в атмосфере и имеет умеренный потенциал загрязнения атмосферы.

### **Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта**

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе для строительства линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 - Свиноводческого комплекса» находится в границах Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

Проектируемые участки под строительство подъездной автомобильной дороги находятся на территории кадастрового квартала 36:10:5300009.

Категория земель, по которым проходит проектируемый линейный объект – земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Полоса отвода земель, предоставляемых под строительство автомобильной дороги, установлена в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Общая площадь земельных участков, для размещения и строительства линейного объекта составляет  $-19202$  кв.м.

Площадь земельных участков, предоставляемых для размещения линейного объекта (постоянный отвод) составляет – 13232 кв.м.

Площадь земельных участков, предоставляемых в краткосрочное пользование на период строительства (временный отвод) составляет – 5970 кв.м.

**Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства**

Пикет	Объект капитального строительства
ПК0+59	кабель связи

**Основные технические условия**

Технические условия на устройство примыкания к автомобильной дороге «Калач – Новая Криуша – Скрипниково» - с.Советское на км 3+750 (влево) IV категории в Калачеевском муниципальном районе от 12.02.2019 г. № 21-19

Технические условия на защиту ВОЛС, обслуживаемых АО фирма «СМУР» от 24.05.2019 г. №13/19

**Особые условия использования территории**

Согласно Акту государственной историко-культурной экспертизы от 15.07.2019 г. - В результате проведенного археологического обследования установлено, что в границах земельного участка, отводимого под строительство объекта «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 – Свиноводческого комплекса» в Калачеевском районе Воронежской области, объекты культурного наследования, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют.

Для территории, по которой проходит проектируемая «Подъездная автомобильная дорога с твердым покрытием к «Ферме 6 – Свиноводческого комплекса» Генеральным планом Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области определены и выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса автодороги.

Координатное описание границ охранной зоны линии связи содержится в общедоступных сведениях государственного реестра недвижимости, предоставленных Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Воронежской области