



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П 2 – 180 – 1 – 0113 от 14 января 2016 года

Заказчик: ООО «АвтоВолгастрой»

Договор субподряда
№37-5/23/24-суб24
от 19.07.2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**для строительства линейного объекта «Посадочная площадка
«Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в
собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения
приема, наземного и технического обслуживания, выпуска
беспилотных воздушных судов
(Самарская область)»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

37-5/23/24-суб24-ПШТ-ОСН



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П 2 – 180 – 1 – 0113 от 14 января 2016 года

Заказчик: ООО «АвтоВолгастрой»

Договор субподряда
№37-5/23/24-суб24
от 19.07.2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

для строительства линейного объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Том 1

37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН

Директор

А. Г. Щербаков

Главный инженер проекта

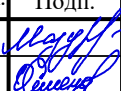
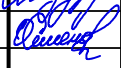

О. А. Семенова



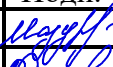


2024

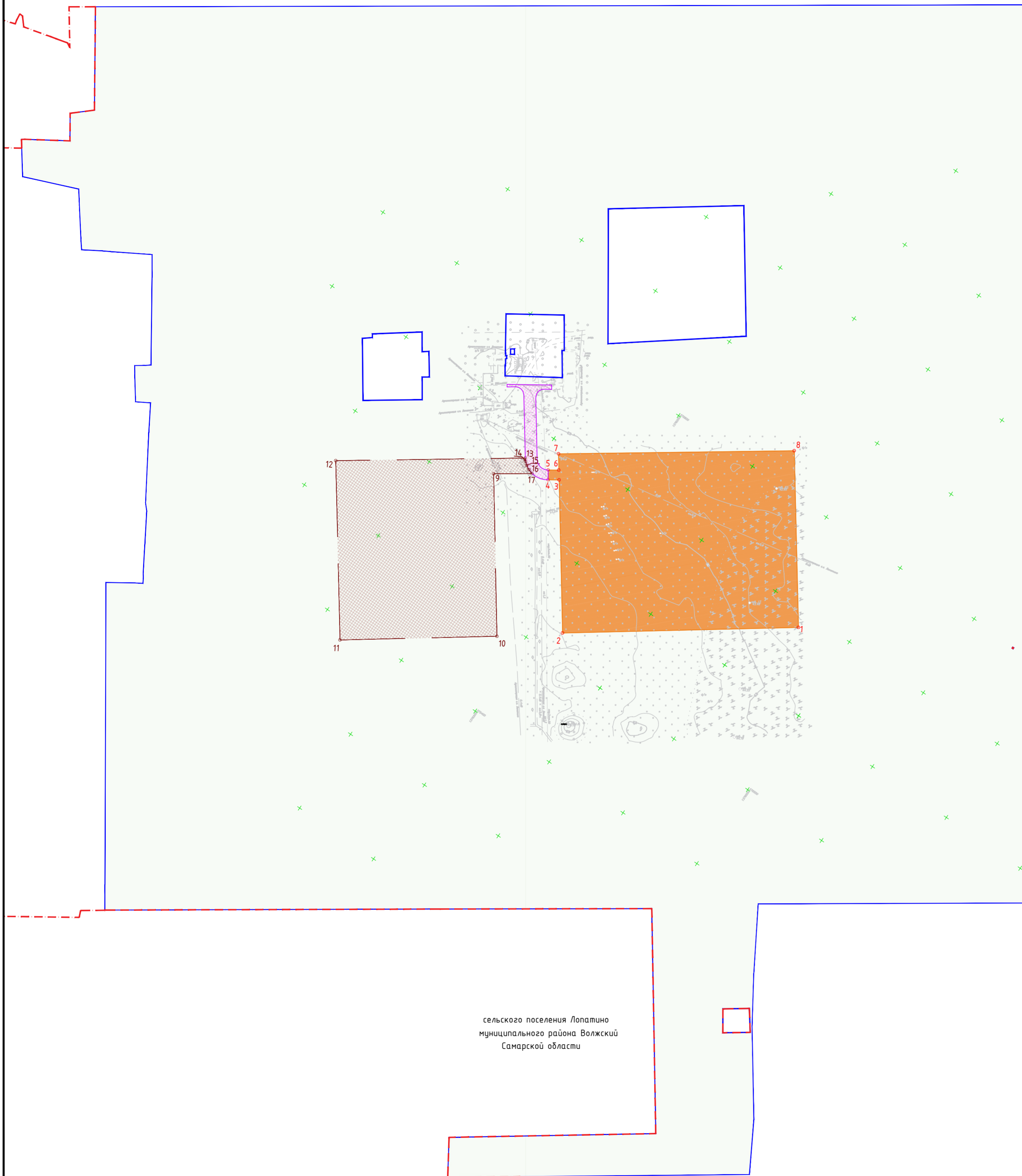
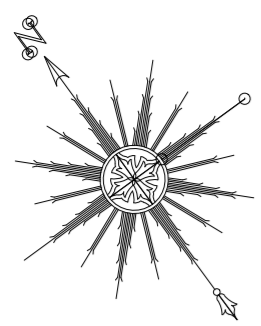
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Обозначение	Наименование	Примечание
37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН.С	Содержание тома	3
37-5/23/24-суб24-СП	Состав проекта	4
Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»		
37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН-ГЧ	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	5
Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»		
37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН-ТЧ	Общее положение	6
	Положение о размещении линейного объекта	8
	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено)	9
	Информация о необходимости осуществлении мероприятий по сохранению объектов культурного наследия в связи с размещением линейных объектов	9
	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды	10
	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	12

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН.С			
Разработал	Мазурова		09.24	Содержание			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Семенова		09.24				П	1	1
							 ООО «ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА»		

Обозначение	Наименование	Шифр
Том 1	Проект планировки территории. «Основная часть проекта планировки территории»	
	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН
	Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
Том 2	Проект планировки территории. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	37-5/23/24-суб24-ППТ-МО
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Том 3	Проект межевания территории. «Основная часть проекта межевания территории»	
	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	37-5/23/24-суб24-ПМТ-ОСН
	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
Том 4	Проект межевания территории. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	37-5/23/24-суб24-ПМТ-МО
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

						37-5/23/24-суб24-СП			
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата				
Разраб.		Мазурова			09.24	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Семенова			09.24		П	1	1
						 ООО «ПКБ «ПЕРСПЕКТИВА»			



сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области

Условные обозначения:

- обозначение границ муниципальных районов/образований
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница зоны планируемого размещения линейного объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»
- поворотная точка границы зоны планируемого размещения линейного объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»
- граница зоны, предназначенная для обеспечения строительства
- граница публичного сервитута, подлежащая установлению в целях прохода или проезда через земельный участок или проезда через земельный участок

Примечание:

1. Планируемые элементы планировочной структуры представлены границей зоны планируемого размещения линейного объекта «Посадочная площадка «Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»;
2. Установление красных линий проектом планировки территории - не предусмотрено, так как существующая автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения (ул. Юбилейная) располагается в границах территории проектирования, согласно генеральному плану сельского поселения Лопатино.

37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН-ГЧ					
Посадочная площадка «Индустриальный парк «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного и технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)»					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндк.	Подпись	Дата
					09.24
Разработа.	Мазурова				09.24
ГИП	Семенова				09.24
				Стадия	Лист
				Лист	Листов
				ПД	1 1
				Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	
				Масштаб 1:3000	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общее положение

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с Законом Самарской области от 12.07.2006 № 90-ГД «О градостроительной деятельности на территории Самарской области». Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Лесной кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
8. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
9. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
10. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
11. Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле»;
12. Иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области, технические регламенты и документы, государственные стандарты, нормы и правила.

Проект планировки территории подготовлен на основании приказа Министерства строительства Самарской области от 16.09.2024 г. № 82-п «О подготовке документации по планировке территории для строительства линейного объекта «Посадочная площадка «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)».

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН-ТЧ			
Разработал		Мазурова			09.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Семенова			09.24		П	1	8

5. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

5.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Производственная деятельность и проведение строительных работ на линейный объект «Посадочная площадка «Преображенка», находящаяся в собственности субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения приема, наземного технического обслуживания, выпуска беспилотных воздушных судов (Самарская область)» сопровождаются выбросами загрязняющих веществ (ЗВ) в атмосферный воздух, оказывающими отрицательное воздействие на окружающую среду.

Негативное воздействие на атмосферный воздух при строительстве проектируемого объекта, будут оказывать: выхлопы отработавших газов строительной техники, автотранспортных средств, размещение и использование которых предполагается на территории строительной площадки, выбросы при проведении выемочно-погрузочных работ.

Анализ степени опасности загрязнения атмосферного воздуха при эксплуатации проектируемых объектов показал, что вещества, выбрасываемые источниками загрязнения с учетом фона, не создадут концентраций, превышающих предельно допустимые значения, и не окажут сверхнормативное воздействие на уровень загрязнения атмосферы на границе ближайшей жилой застройки и на границе СЗЗ по всем загрязняющим веществам. Уровень загрязнения атмосферного воздуха будет отвечать санитарно-гигиеническим требованиям, установленным для населенных мест.

Комплекс мероприятий по охране атмосферного воздуха от загрязнения:

-установление предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ на период строительства и для проектируемых источников на период эксплуатации (предлагается установить нормативы ПДВ на уровне расчетных.

5.2. Мероприятия по охране почв и земельных ресурсов

Основными факторами, оказывающими неблагоприятное воздействие на земельные ресурсы, является нарушение почвенного покрова. Прямое воздействие на почвенный покров оказывают земляные и планировочные работы, связанные с процессом организации рельефа участков строительства и прокладкой инженерных коммуникаций на участке строительства.

В целях уменьшения ожидаемого нарушения почвенного покрова и сохранения земельных ресурсов проект вертикальной планировки выполнен с учетом возможного обеспечения баланса объемов земляных работ.

Степень воздействия на окружающую среду при производстве строительных работ в значительной мере зависит от соблюдения правильной технологии и культуры строительства.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

							37-5/23/24-суб24-ППТ-ОСН-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			5

5.5. Мероприятия и рекомендации защите от негативного воздействия образующихся отходов в период строительства

- устройство на территории строительной площадки специального отведенного места для накопления строительных отходов;
- соблюдение селективного сбора отходов;
- соблюдение правил организации мест накопления отходов;
- запрещено захламления территории;
- учет движения отходов и контроля периодичности их вывоза;
- контроль за точным соблюдением технологии строительства;
- разработка программы мониторинга наблюдений за состоянием окружающей среды в период эксплуатации объекта;
- обязательный визуальный контроль за состоянием природной среды.

Мероприятия по защите окружающей природной среды от загрязнения отходами, предусмотренные проектом, соответствуют экологическим и санитарным требованиям охраны окружающей природной среды и здоровья человека.

С целью предотвращения вредного воздействия на окружающую природную среду на территории предприятия предусматриваются специально отведенные места временного накопления отходов.

6. 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

В соответствии с пунктом 1 приложения 1 к Федеральному закону от 20.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», линейный объект «Посадочная площадка «Индустриальный парк «Преображенка» не является опасным производственным объектом, в связи, с чем разработка специальных мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не требуется.

Тем не менее, возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на объекте могут являться:

1. Аварии с участием транспорта перевозящего перевозятся аварийно-химически опасное вещество (далее – АХОВ), горюче-смазочные материалы (далее – ГСМ), сжиженные углеводородные газы (далее – СУГ) при разливе (выбросе, взрыве) которых, возможно образование зон заражения, зон разрушения и пожаров.

2. Аварии на железной дороге (в непосредственной близости от объекта), по которой перевозятся в том числе АХОВ, ГСМ, СУГ, при разливе (выбросе, взрыве) которых возможно образование зон химического заражения (загрязнения), зон разрушения и пожаров, в которые может попасть объект.

3. Аварии на коммуникациях (газо- и нефтепроводы, линии электропередач).

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							37-5/23/24-су624-ППТ-ОСН-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

4. Отклонения климатических условий от ординарных.

Меры по ликвидации аварии осуществляются силами МЧС и эксплуатирующих организаций.

Мероприятия по гражданской обороне представляет собой действия по подготовке и защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии с Приложением «А» СП 165.325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» проектируемый объект не является категорированным и не требует мер по гражданской обороне.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					37-5/23/24-су624-ППТ-ОСН-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.