



**Заказчик:**

АО «ТАНДЕР»

**Подрядчик:**

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)

### ТОМ 1

#### Основная часть

линейного объекта «Склад производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, район п. Индустриальный. Сети инженерно-технического обеспечения объекта. Внеплощадочная сеть общесплавной канализации»



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ



**Заказчик:**

АО «ТАНДЕР»

**Подрядчик:**

ООО «ЮГ ГЕО Альянс»

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ)**

## **ТОМ 1**

### **Основная часть**

**линейного объекта «Склад производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, район п. Индустриальный. Сети инженерно-технического обеспечения объекта. Внеплощадочная сеть общесплавной канализации»**

**ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ**

Генеральный директор

Е.В. Захаров

ГИП

А.В. Яценко

Специалист-эксперт

М.А. Малютина

**ООО «ЮГ ГЕО Альянс»**

Краснодар, 2019

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Проект планировки линейного объекта.

**ТОМ 1 Основная часть проекта планировки**

Положение о размещении линейных объектов.

Проект планировки территории. Графическая часть:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж красных линий; Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов; Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	1:2000	ППТ

**ТОМ 2 Материалы по обоснованию проекта планировки.**

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000	ППТ
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:1000	ППТ
	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	ППТ
	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	1:5000	ППТ
	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:5000	ППТ
	Схема конструктивных и планировочных решений	1:2000	ППТ

**ТОМ 3 Проект межевания.**

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории	1:1000	ПМТ

**ТОМ 4 Материалы по обоснованию проекта межевания.**

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб	Марка чертежа
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:5000	ПМТ
	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	1:2000	ПМТ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ

Лист

3



## Содержание

<i>1. Положение о размещении линейных объектах.....</i>	<i>5</i>
<i>1.1. Общие сведения.....</i>	<i>5</i>
<i>1.1 Исходно-разрешительная документация.....</i>	<i>6</i>
<i>2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения....</i>	<i>7</i>
<i>3. 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.....</i>	<i>8</i>
<i>4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....</i>	<i>10</i>
<i>5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....</i>	<i>11</i>
<i>6. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....</i>	<i>11</i>
<i>7. Информация о необходимости осуществления мероприятия 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.....</i>	<i>12</i>
<i>8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....</i>	<i>13</i>
<i>9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....</i>	<i>14</i>
<i>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.....</i>	<i>15</i>
<i>10.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне.....</i>	<i>15</i>
<i>10.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....</i>	<i>16</i>
<i>Нормативные документы.....</i>	<i>18</i>

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ

Лист

4

## 1. Положение о размещении линейных объектах

### 1.1. Общие сведения

Документация по планировке территории линейного объекта «Склад производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, п. Индустриальный. Сети инженерно-технического обеспечения объекта. Внеплощадочная сеть общесплавной канализации» разработана ООО «ЮГ ГЕО Альянс» (Членство в СРО «Краснодарские проектировщики») в соответствии с требованиями действующих норм и правил, инструкций и государственных стандартов, в том числе по взрыво- и пожароопасности, экологических и санитарно-гигиенических норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

Мероприятия по разработке документации по планировке территории линейного объекта «Склад производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, п. Индустриальный. Сети инженерно-технического обеспечения объекта. Внеплощадочная сеть общесплавной канализации» предусмотрены в целях реализации инвестиционного соглашения, заключенного между Администрацией Краснодарского края и АО «Тандер» в рамках инвестиционного проекта «Строительство регионального распределительного центра на территории Краснодарского края (г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район поселка Индустриальный)». Данный инвестиционный проект предусматривает собой строительство: склада производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, сетей инженерно-технического обеспечения объекта, включая внеплощадочную сеть общесплавной канализации, для функционирования регионального распределительного центра на территории Краснодарского края (г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район поселка Индустриальный).

Граница подготовки проекта планировки территории устанавливается по внешним границам максимально удаленных от трассы линейного объекта зон с особыми условиями использования территории, которые подлежат установлению в связи с размещением этого линейного объекта.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ

Лист

5

### 1.1 Исходно-разрешительная документация

Проект планировки территории для размещения линейного объекта, разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
2. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
8. Решение городской Думы Краснодара от 2 сентября 2020 года № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар»;
9. Решение городской Думы Краснодара №19 п.6 от 30.01.2007 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»;
10. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Основанием для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является:

- Постановление Администрации муниципального образования город Краснодар от 09.09.2019 № 3933 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Склад производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, п. Индустриальный. Сети инженерно-технического обеспечения объекта. Внеплощадочная сеть общесплавной канализации».

При разработке настоящей документации использованы:

- Письмо Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации МО город Краснодар от 08.08.2019 №29/8906-1, со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ

Лист

6

(ИСОГД), на земельный участок, расположенный в Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, п. Индустриальный;

- Письмо отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю Департамента по недропользованию по южному федеральному округу об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки от 27.08.2019 № КК-КК-ЮФО-08-31/1267 заключение №0151 на участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, п. Индустриальный.

- Письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия от 22.08.2019 № 78-19-10384/19 «О направлении информации»;

- Инвестиционное соглашение № 89 от 13 ноября 2015 г.

- Материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических выполненные ООО «РСИ» в 2019 году.

**2. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Наименование линейного объекта - «Склад производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, район п. Индустриальный. Сети инженерно-технического обеспечения объекта. Внеплощадочная сеть общесплавной канализации».

Под сетями инженерно-технического обеспечения понимается совокупность оборудования, сетей и сооружений напорного трубопровода ливневой канализации, в которую входит: канализационная насосная станция, трубопровод ливневой канализации и колодец гаситель.

Категория линейного объекта - III. Класс ответственности III (соответственно п.8.4 СНиП 2.04.03-85\*). По пожарной безопасности процессы перекачки сточных вод относятся к категории Д.

Протяженность планируемого для размещения линейного объекта - 1828,94 м. Диаметр труб - 315 мм по ГОСТ 18599-2001. Колодцы из сборного железобетона для размещения запорной арматуры и контрольные колодцы по т.пр. 9001-09-11.84.

Проектная мощность в объеме 106 м3/сут. Пропуск максимального секундного расхода стоков 100 л/с. Максимальное давление в сети 10 атм.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ

Грузонапряженность, интенсивность движения – не приводится ввиду размещения исключительно канализационного напорного трубопровода.

### **Оборудование канализационного напорного трубопровода**

Напорная канализация представляет собой систему герметичных каналов, по которым под давлением осуществляется транспортировка сточных вод в место их утилизации либо очистки. Для поддержания необходимого давления используется мощный канализационный насос.

Очищенные стоки канализации самотеком поступают на проектируемую КНС на территории РЦЦ и далее по напорному коллектору стоки поступают через колодец-гаситель в оросительный канал.

Напорный трубопровод запроектирован в одну нитку.

От колодца гасителя до точки сброса в существующий оросительный канал самотечная канализация диаметром 325\*5мм по ГОСТ 10704-91, длиной 9,8 м.

Проектом предусматривается демонтаж плиты откоса канала с последующим бетонированием оголовка в откос канала бетоном кл В15.

Монтаж запорной и регулирующей арматуры в железобетонных колодцах, размещаемых по трассе, предусматривается в соответствии с требованиями СНиП.

Строительство трубопровода выполняется с устройством колодцев водовыпусков с размещением на них запорной арматуры и мокрых колодцев.

Прокладка канализационного напорного коллектора осуществляется закрытым и открытым способами. Для производства работ закрытым способом необходимо устройство технологических котлованов (рабочего и приемного).

### **3. 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**

Проектируемый линейный объект запроектирован в Краснодарском крае, в муниципальном образовании город Краснодар, Калининском сельском округе, Прикубанском внутригородском округе, п. Индустриальный.

Затрагиваемые земли представлены землями, государственная собственность на которые не разграничена, на территории МО г.Краснодар,



предназначенными для застройки и развития населенного пункта и землями сторонних землепользователей. Обоснование необходимости размещения объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий не требуется.

Сведения об объектах федерального значения. Рассматриваемая территория частично расположена в границах территории, в отношении которой утверждены распоряжением Федерального дорожного агентства (Росавтодор) Министерства транспорта РФ об утверждении документации по планировке территории объекта «Автомобильная дорога М-4 «Дон». Комплексное обустройство автомобильной дороги. Проектирование надземных, пешеходных переходов на км1336+500, км1337+580, км1345+040, устройство наружного освещения на км1329+100 – км1330+160, км1334+930 – км1339+040, км1340+740 – км1342+220 и других элементов обустройства (дорожные знаки, разметка, барьерное ограждение, сигнальные столбики, светофоры) автомобильной дороги М-4 «Дон» от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска на участке км1320+000 – км1346+000, Краснодарский край и Республика Адыгея» от 30.03.2018 №995-р.

Сведения об объектах регионального значения. Рассматриваемая территория частично расположена в границах территории, в отношении которой приказом департамента от 3 марта 2016 года №68 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Автомобильная дорога подъезд к п. Дружелюбный на участках км 0+905 слева, км 1+190 слева», от 1 июня 2016 года №136 «Об утверждении проекта межевания территории для эксплуатации и обслуживания автомобильной дорогой «Подъезд к п. Дружелюбный» утверждены проекты планировки и проекты межевания.

Сведения об объектах капитального строительства местного значения. В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар в границах рассматриваемой территории частично расположена зона планируемого к размещению объекта местного значения – сети газоснабжения с установкой ГРП.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ

Лист

9

#### 4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зон планируемого размещения линейных объектов (канализационный напорный трубопровод), установленные в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 1 - Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Название (номер) межевого знака	X координата	Y координата
1	487187,25	1388733,93
2	487187,83	1388773,98
3	487187,95	1388785
4	487125,5	1388785,99
5	487090	1388786
6	487070,57	1388786,12
7	487070,6	1388798,78
8	487059,05	1388811,27
9	487060,88	1388992,34
10	487059,89	1389004,66
11	487059,28	1389016,02
12	487061,89	1389146,19
13	486915,85	1389146,1
14	486883,43	1389148,87
15	486883,56	1389215,02
16	486883,74	1389261,63
17	486884,22	1389314,19
18	486884,63	1389349,72
19	486885,46	1389393,36
20	486886,54	1389439,44
21	486887,61	1389475,02
22	486888,02	1389492,15
23	486887,04	1389554,17
24	486885,07	1389632,57
25	486884,26	1389679,79
26	486884,19	1389683,55
27	486886,9	1389728,26

28	486880,55	1389735,82
29	486884,35	1389837,8
30	486887,92	1389933,74
31	486891,65	1390033,67
32	486896,26	1390157,54
33	486896,55	1390255,75
34	486896,59	1390269,66
35	486889,19	1390269,75
36	486886,98	1390208,9
37	486886,19	1390170,68
38	486882,36	1390016,67
39	486879,98	1389940,47
40	486877,52	1389864,57
41	486875,97	1389806,29
42	486874,91	1389778,12
43	486872,83	1389731,65
44	486876,72	1389725,6
45	486874,19	1389683,77
46	486874,26	1389679,62
47	486875,07	1389632,39
48	486877,03	1389554,46
49	486878,01	1389492,18
50	486877,62	1389475,29
51	486876,54	1389439,71
52	486875,46	1389393,58
53	486874,63	1389349,88
54	486874,22	1389314,29
55	486873,74	1389261,69
56	486873,56	1389215,05
57	486873,41	1389137,63
58	486874,45	1389137,59

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ

Лист

10

59	486874,47	1389139,36
60	487053,8	1389137,39
61	487052,75	1389025,88
62	487051,72	1388914,37
63	487050,69	1388802,87
64	487060,57	1388795,63
65	487060,57	1388786,21
66	487060,57	1388775,42

67	487062,42	1388775,29
68	487125,4	1388775
69	487176,95	1388774,94
70	487177	1388774,09
71	487178,16	1388774,08
72	487177,25	1388734,17
1	487187,25	1388733,93

### **5. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения настоящим проектом не приводится ввиду отсутствия сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

### **6. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

Проектируемый линейный объект (канализационный напорный трубопровод) согласно «Правилами землепользования и застройки на территории МО город Краснодар» (далее – ПЗЗ) расположен в производственной зоне (П.), в зоне инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ), в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ.2), в общественно-деловой зоне местного значения (ОД.2), в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара (Ж1.2) и в коммунально-складской зоне (КС).

Минимальные размеры земельных участков в целях образования земельных участков с единственным видом разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1) не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид "Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1), не подлежат установлению.

**7. Информация о необходимости осуществления мероприятия 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**

Проектируемый линейный объект пересекает территорию, на которую:

- Приказом департамента от 3 марта 2016 года №68 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения объекта капитального строительства «Автомобильная дорога подъезд к п. Дружелюбный на участках км 0+905 слева, км 1+190 слева», от 1 июня 2016 года №136 «Об утверждении проекта межевания территории для эксплуатации и обслуживания автомобильной дорогой «Подъезд к п. Дружелюбный» утверждены проекты планировки и проекты межевания;

- Распоряжением Федерального дорожного агентства (Росавтодор) Министерства транспорта РФ об утверждении документации по планировке территории объекта «Автомобильная дорога М-4 «Дон». Комплексное обустройство автомобильной дороги. Проектирование надземных, пешеходных переходов на км1336+500, км1337+580, км1345+040, устройство наружного освещения на км1329+100 – км1330+160, км1334+930 – км1339+040, км1340+740 – км1342+220 и других элементов обустройства (дорожные знаки, разметка, барьерное ограждение, сигнальные столбики, светофоры) автомобильной дороги М-4 «Дон» от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска на участке км1320+000 – км1346+000, Краснодарский край и Республика Адыгея» от 30.03.2018 №995-р.

При пересечении проектируемой автомобильной дороги и сетей инженерно-технического обеспечения с подземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали необходимо выдержать в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

При обнаружении действующих подземных коммуникаций и других сооружений, не обозначенных в данной проектной документации, земляные работы должны быть приостановлены и на место работы вызваны

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ

Лист

12



представители организаций, эксплуатирующие эти сооружения. Одновременно указанные места ограждаются и принимаются меры к предохранению обнаруженных подземных сооружений от повреждений.

При рытье траншей и котлованов вблизи существующих подземных коммуникаций предварительное шурфование является обязательным.

При пересечении траншеи с действующими подземными коммуникациями разработка грунта экскаватора разрешается на расстоянии не более 2 м от боковой стенки и не более 0,5 м над верхом трубы, кабеля. Доработка грунта в траншее до проектной отметки производится вручную.

Если при производстве земляных работ будут обнаружены не отмеченные на чертежах подземные коммуникации, то работы на соответствующем участке должны быть прекращены до выявления характера этих коммуникаций и согласования дальнейшего производства работ с их владельцами.

Здания, строения, сооружения, согласно ранее утвержденной документацией по планировке территории, проектируемым линейным объектом пересекаются с:

- Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-4 "Дон" - от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска км 1119+500 - км 1340+748, км 1362+375 - км 1542+215;
- Автомобильная дорога «Подъезд к п.Дружелюбный».

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

В соответствии со ст.36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно генеральному плану муниципального образования город Краснодар, утвержденному решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1 на данном земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а так же зоны их

охраны не значатся. В связи с этим Схема границ объектов культурного наследия не разрабатывалась.

АО «Тандер» уведомлен в том, что согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 22.08.2019 № 78-19-10384/19, в границах территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории, недостаточно изысканий (сплошной археологической разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению (в соответствии с письмом АО «Тандер» № 657/19-ДпЭ от 14.11.2019).

В связи с чем на этапе проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ могут возникнуть дополнительные расходы на проведение сплошной археологической разведки.

## **9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Охрану окружающей среды в процессе строительства следует выполнять согласно разделам 9 и 10 СНиП 3.02.01-87 и СНиП 3.01.01-85, соответственно.

К первоочередным мероприятиям, направленным на охрану окружающей среды, предусмотренным проектом, относятся:

- оснащение рабочих мест и строительных площадок инвентарными контейнерами для сбора бытовых и строительных отходов;
- сохранение границ земельных участков, отведенных для выполнения СМР;
- слива горюче-смазочных материалов на базе строительной организации в специально отведенных для этого местах с последующей утилизацией и очисткой;
- выполнение требований местных органов охраны природы по соблюдению природоохранных мероприятий, предусмотренных настоящим проектом, изложенных в разделе «Охрана окружающей среды» проекта.

Масла со всех агрегатов и механизмов собираются в специальные емкости (бочки и др.) на базе строительной организации и отправляются на регенерацию.

При случайном или аварийном разливе нефтепродукта на грунт в пределах стройплощадки принимаются меры по механическому удалению пролитой жидкости, а загрязненный грунт должен сразу же смешиваться с каким-либо сорбирующим материалом (торфом, древесной стружкой, опилками, песком), после чего смесь вывозится в специальные места

захоронения отходов, согласованные с местными контролирующими органами.

Твердые производственные отходы и хозяйственно-бытовые отходы собираются в специально установленные на площадке баки и регулярно вывозятся в места, отведенные местными контролирующими органами – на свалку.

В целях охраны поверхностных и подземных вод, при проведении строительных работ:

- сбор хозяйственно-бытовых стоков на площадке строительства осуществляется в металлические ёмкости. Сброс хозяйственно-бытовых стоков на рельеф или в водоток категорически запрещён.

- при откачке стоков, в целях предотвращения загрязнения поверхностных вод, следует применять пневматический способ заполнения нечистотами автоцистерн.

Сбор и накопление отработанных сточных вод в герметических емкостях позволяет предотвратить загрязнение водной среды.

Контроль за выполнением мероприятий по охране природы и состоянием окружающей среды при строительстве осуществляется руководителями подрядных организаций.

Контроль за состоянием природной среды в районах ведения строительно-монтажных работ производится в соответствии с предписаниями местных органов Госкомприроды и Санэпидемслужбы.

Перечисленные мероприятия должны быть уточнены в ППР, разрабатываемом генподрядчиком.

Более подробно о природоохранных мероприятиях см. Раздел 7. Мероприятия по охране окружающей среды [1116/30-ООС] Проектной документации.

## **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**

### **10.1 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне**

Согласно п.14 ст.48 ГК РФ проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения радиоактивных отходов), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных,

технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Данный объект не относится к указанным в ст.48.1 Градостроительного кодекса, в связи с чем разработка раздела по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму не требуется.

## 10.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по пожарной безопасности разработаны на основе требований:

ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»;  
ГОСТ 12.1004-91\* «Пожарная безопасность Общие требования».

До начала основных строительно-монтажных работ необходимо уточнить и обозначить места нахождения существующих пожарных гидрантов и водоемов для обеспечения требуемого радиуса их обслуживания и возможности подъезда к ним пожарных машин, а также установить пожарные щиты ЩП-А. Комплектация пожарного щита должна соответствовать требованиям табл. 4 ППБ 01-03. У гидрантов и водоемов, а также по направлению движения к ним должны быть установлены соответствующие указатели, на которых должны быть нанесены цифры, указывающие расстояние до водоисточника.

Во всех административно-бытовых и складских помещениях должны находиться первичные средства пожаротушения – порошковые огнетушители вместимостью 5 литров по 2 на каждое помещение пл. до 200 кв. м, устанавливаемые на видных местах, вблизи выходов, на высоте не более 1,5 м от уровня пола. Все административно-бытовые и складские помещения на строительной площадке должны быть оборудованы автоматической пожарной сигнализацией.

Вокруг объектов строительства на площадке организовано кольцевое движение.

До начала строительства на строительной площадке должны быть снесены все препятствия (мусор), находящиеся в противопожарных разрывах.

У въезда на строительную площадку устанавливается план пожарной защиты с нанесением строящихся вспомогательных зданий и сооружений, въездами, подъездами, нахождением водоисточников, средств пожаротушения.

Территория, занятая под склады изоляционных плит, для утепления стен здания и рубероида должны быть очищены от сухой травы, бурьяна, коры и щепы.

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ

Лист

16



Расстояние от площадок хранения оборудования в горючей упаковке (площадки должны быть не менее 100 м<sup>2</sup>) до строящихся и подсобных помещений должна быть не менее 24 м.


Хранение ценного оборудования в горючей упаковке разрешается при согласовании с УППС Краснодарского края.

Не гашенную известь хранить на стройплощадке запрещается .

Наружные пожарные лестницы и ограждения на крыше здания должны устанавливаться сразу же после монтажа плит перекрытия.

Леса и опалубка, размещенные внутри здания, изготовленные из древесины, должны быть пропитаны огнезащитным составом. Снаружи – только в летнее время. Конструкции лесов закрывать (утеплять) горючими материалами не разрешается.

Не разрешается производство строительно-монтажных работ с применением горючих материалов с одновременным выполнением газосварочных работ.

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N							 ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

## Нормативные документы

В процессе разработки проекта использовались следующие материалы и нормативно – правовые документы:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ;

Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ;

Схема территориального планирования Краснодарского края

Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями №1,2).

Федеральный закон "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" от 21.07.97 №116-ФЗ в редакции Федерального закона №22-ФЗ от 04.03.2013 г.

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»;

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;


Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления», утвержденный постановлением Правительства РФ от 29.10.2010г. №870.

СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП2.04.03-85\*

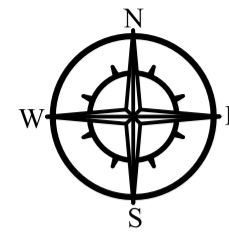
СП 129.13330.2019 Наружные сети водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85\*

СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов.

СНKK 22-301-2000 «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							 ЮГА-096-2019-ЛО-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		18

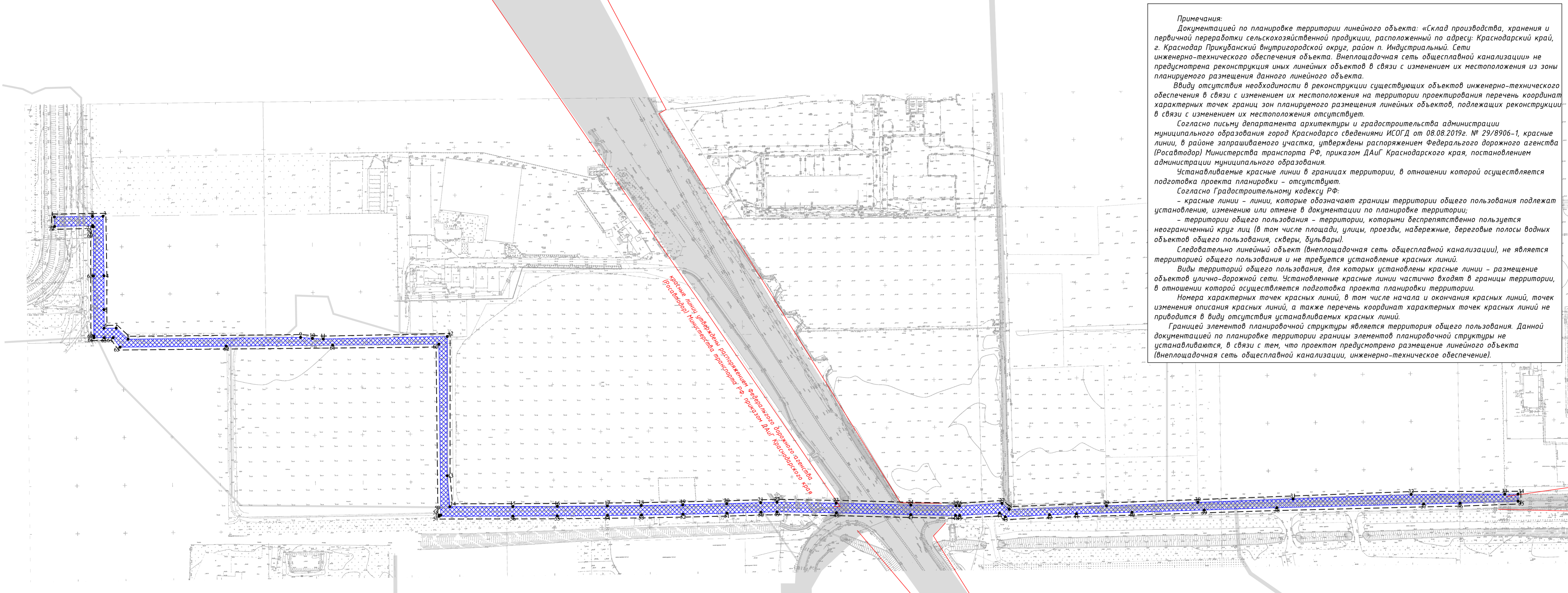




Каталог координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

№ п/п	№ знака	X координата	Y координата
1	4.87187,25	1388733,93	
2	4.87187,83	1388773,98	
3	4.87187,95	1388785	
4	4.87125,5	1388785,99	
5	4.87090	1388786	
6	4.87070,57	1388786,12	
7	4.87070,6	1388798,78	
8	4.87055,05	1388811,27	
9	4.87060,88	1388992,34	
10	4.87055,89	1389004,66	
11	4.87055,28	1389016,02	
12	4.87061,89	138914,6,19	
13	4.86915,85	138914,6,1	
14	4.86883,4,3	138914,8,87	
15	4.86883,56	1389215,02	
16	4.86883,74	1389216,63	
17	4.86884,22	1389314,19	
18	4.86884,6,3	1389314,9,72	
19	4.86885,4,6	1389393,36	
20	4.86886,54	1389439,44	
21	4.86887,61	1389475,02	
22	4.86888,02	1389492,15	
23	4.86887,04	1389554,17	
24	4.86885,07	1389632,57	
25	4.86884,26	1389679,79	
26	4.86884,19	1389683,55	
27	4.86886,9	1389728,26	
28	4.86880,55	1389735,82	
29	4.86884,35	1389837,8	
30	4.86887,92	1389933,74	
31	4.86891,65	1390033,67	
32	4.86896,26	1390157,54	
33	4.86896,55	1390255,75	
34	4.86896,59	1390269,66	
35	4.86889,19	1390269,75	
36	4.86886,98	1390208,9	
37	4.86886,19	1390170,68	
38	4.86882,36	1390016,67	
39	4.86879,98	1389940,4,7	
40	4.86877,52	1389864,5,7	
41	4.86875,97	1389806,29	
42	4.86874,91	1389778,12	
43	4.86872,83	1389731,65	
44	4.86876,72	1389725,6	
45	4.86874,19	1389683,77	
46	4.86874,26	1389679,62	
47	4.86875,07	1389632,39	
48	4.86877,03	1389554,4,6	
49	4.86878,01	1389492,18	
50	4.86877,62	1389475,29	
51	4.86876,54	1389439,71	
52	4.86875,46	1389393,58	
53	4.86874,63	1389349,88	
54	4.86874,22	1389314,29	
55	4.86873,74	1389261,69	
56	4.86873,56	1389215,05	
57	4.86873,41	1389197,63	
58	4.86874,45	1389197,59	
59	4.86874,4,7	1389193,36	
60	4.87053,8	1389193,39	
61	4.87052,75	1389025,88	
62	4.87051,72	138894,37	
63	4.87050,69	1388802,87	
64	4.87060,57	1388795,63	
65	4.87060,57	1388786,21	
66	4.87060,57	1388775,42	
67	4.87062,42	1388775,29	
68	4.87125,4	1388775	
69	4.87116,95	1388774,94	
70	4.87177	1388774,09	
71	4.87178,16	1388774,08	
72	4.87177,25	1388734,17	
73	4.87187,25	1388733,93	

Площадь: 16623 кв.м.  
Периметр: 3694 м.  
Итого: 16623 кв.м.



Красные линии утверждены распоряжением Федерального дорожного агентства (Росавтодор) Министерства транспорта РФ, приказом ДАиГ Краснодарского края

**Примечания:**  
Документация по планировке территории линейного объекта: «Склад производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар Прикубанский внутригородской округ, район п. Индустриальный. Сети инженерно-технического обеспечения объекта. Внеплощадочная сеть общесплавной канализации» не предусмотрена реконструкция иных линейных объектов в связи с изменением их местоположения из зоны планируемого размещения данного линейного объекта.  
Ввиду отсутствия необходимости в реконструкции существующих объектов инженерно-технического обеспечения в связи с изменением их местоположения на территории проектирования перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствует.  
Согласно письму департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар со сведениями ИСОГД от 08.08.2019г. № 29/8906-1, красные линии, в районе запрашиваемого участка, утверждены распоряжением Федерального дорожного агентства (Росавтодор) Министерства транспорта РФ, приказом ДАиГ Краснодарского края, постановлением администрации муниципального образования.  
Устанавливаемые красные линии в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки – отсутствуют.  
Согласно Градостроительному кодексу РФ:  
- красные линии – линии, которые обозначают границы территории общего пользования подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;  
- территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).  
Следовательно линейный объект (внеплощадочная сеть общесплавной канализации), не является территорией общего пользования и не требуется установление красных линий.  
Виды территорий общего пользования, для которых установлены красные линии – размещение объектов улично-дорожной сети. Установленные красные линии частично входят в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории.  
Номера характерных точек красных линий, в том числе начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, а также перечень координат характерных точек красных линий не приводится ввиду отсутствия устанавливаемых красных линий.  
Границей элементов планировочной структуры является территория общего пользования. Данной документацией по планировке территории границы элементов планировочной структуры не устанавливаются, в связи с тем, что проектом предусмотрено размещение линейного объекта (внеплощадочная сеть общесплавной канализации, инженерно-техническое обеспечение).

**Условные обозначения:**

- Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Утвержденные красные линии
- Автомобильные дороги
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

ИЗМ.						СТАДИЯ		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Разраб.	Материал	Лист	Листов
				09.19			II	I
Н.контр.	Захаров			09.19				
ГИП	Яценко			09.19				