



ООО «ПроектИнжиниринг»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в
целях реализации инвестиционного проекта по строительству
туристического культурно-развлекательного и спортивного
комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га»
2-й этап 1-ая очередь работ**

ТОМ I

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

27/04-2023-2-ПР-ППТ.ОЧ

2024



ООО «ПроектИнжиниринг»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в
целях реализации инвестиционного проекта по строительству
туристического культурно-развлекательного и спортивного
комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га»
2-й этап 1-ая очередь работ**

ТОМ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

27/04-2023-2-ПР-ПШТ.ОЧ

Генеральный директор
Главный инженер проекта



Е.В. Хорошев
Е.И. Голенищева

2024

Состав документации по планировке территории линейного объекта

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га» 2-й этап 1-ая очередь работ)» состоит из двух частей:

- основная часть (подлежит утверждению) – включает в себя чертежи проекта планировки территории и пояснительную записку (Том 1);
- материалы по обоснованию проекта планировки территории - включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку (Том 2);

Проект межевания территории состоит из Основной части (Том 3) и Материалов по обоснованию (Том 4).

Том 1	Проект планировки территории. Основная часть
Раздел 1	Проект планировки территории. Графическая часть
Раздел 2	Проект планировки территории. 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
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка
Том 3	Проект межевания территории. Основная часть
Раздел 1	Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2	Проект межевания территории. Текстовая часть
Том 4	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Раздел 3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
Раздел 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

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

27/04-2023-2-ПР -ППТ.ОЧ.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Журавлева			05.24
Проверил		Павлов			05.24
Н.контр.		Бирюкова			05.24
ГИП		Голенищева			05.24
Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га» 2-й этап 1-ая очередь работ)					
			Стadia	Лист	Листов
			ПП	1	2
ООО«ПроектИнжиниринг»					

Содержание

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

Оглавление		Стр.
Состав документации по планировке территории линейного объекта		2
Содержание		3
Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть		4
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:500		5
Раздел 2. Проект планировки территории. Положение о размещении линейных объектов		8
1 Основные положения		9
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		10
3. Перечень субъектов РФ, муниципальных районов, городских округов, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов		10
4. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта		10
5. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащих реконструкции		12
6. Предельные параметры разрешенного строительства линейных объектов в границах зон планируемого размещения		12
7. 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		14
8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта		14
9. Мероприятия по охране окружающей среды		15
10. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по пожарной безопасности и гражданской обороне		15

Настоящий проект разработан коллективом ООО «ПроектИнжиниринг».

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



ООО «ПроектИнжиниринг»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

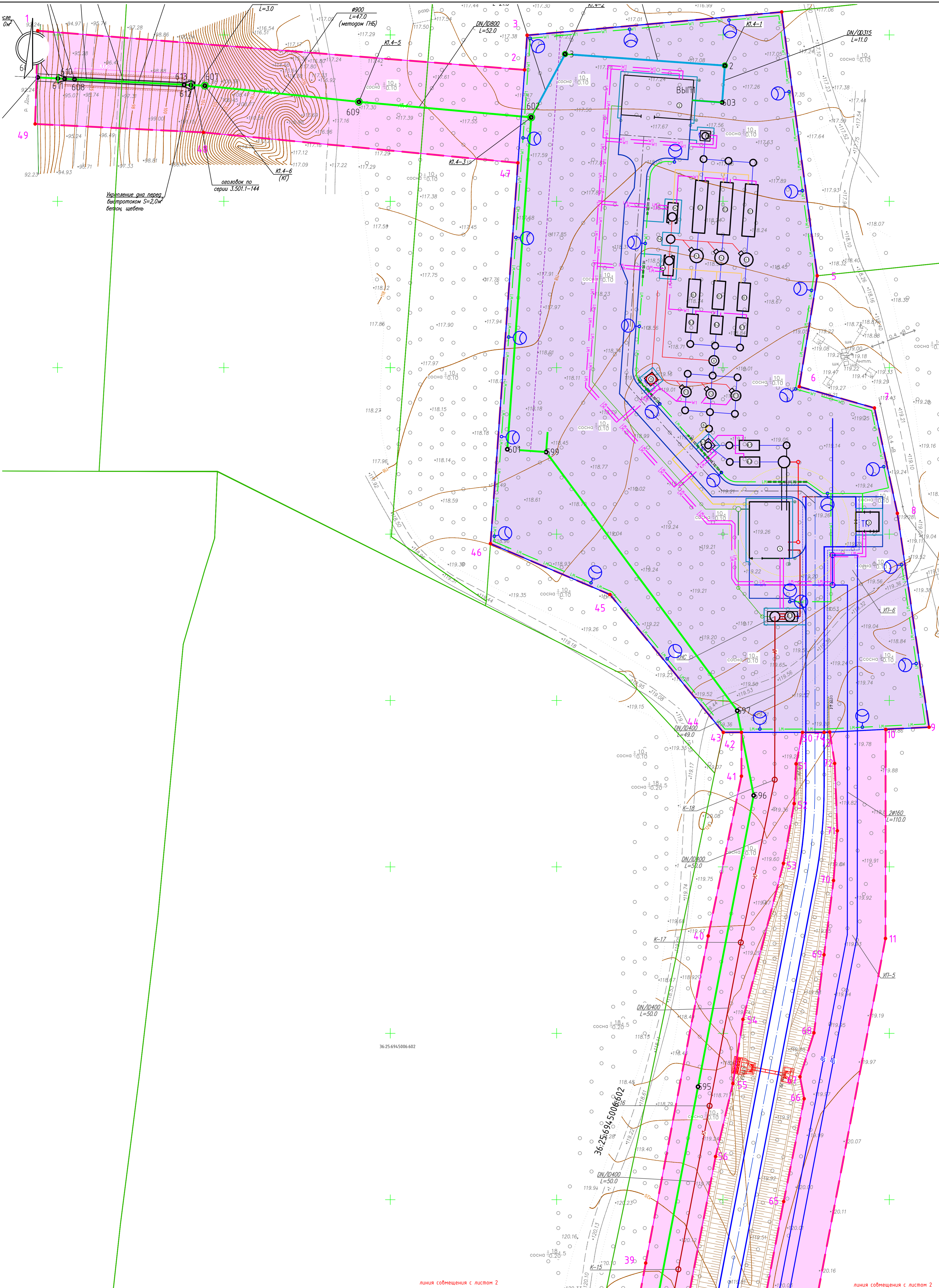
**«Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в
целях реализации инвестиционного проекта по строительству
туристического культурно-развлекательного и спортивного
комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га»
2-й этап 1-ая очередь работ**

ТОМ I

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Раздел 1. Проект планировки территории.
Графическая часть**

27/04-2023-2-ПР -ППТ.ОЧ.ГЧ



Укрепление ана перед выгребом S=2,0м бетон, щебень

свалов по серии 3.501.1-144

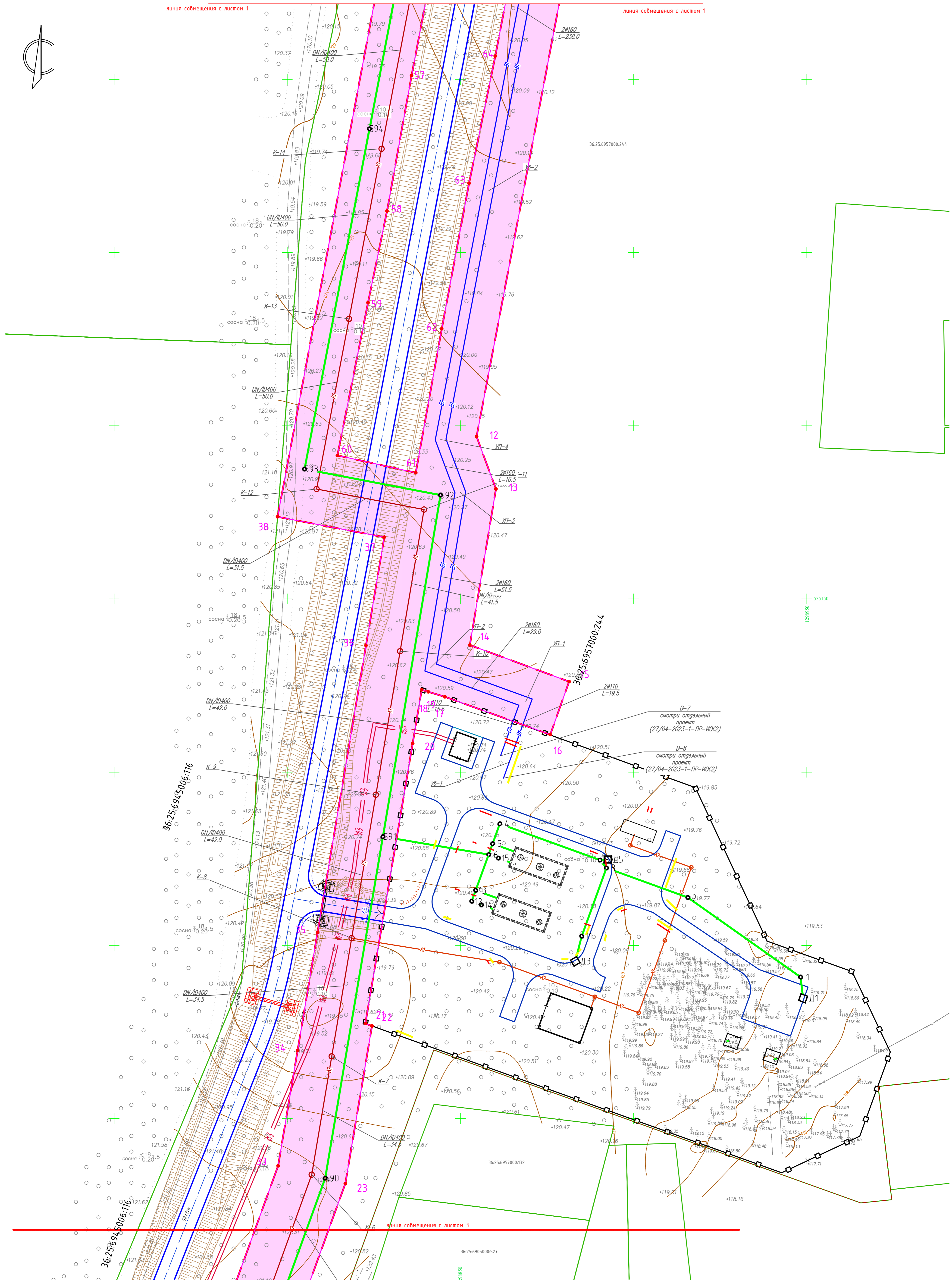
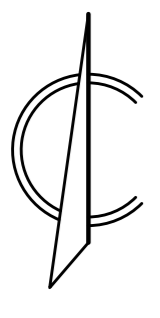
- Условные обозначения:**
- граница территории, в отношении которой производится подготовка проекта планировки территории
 - зона планируемого размещения площадки ЛОС (постоянный отвод)
 - зона планируемого размещения линейного объекта (временный отвод)
 - обозначение характерной точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - граница земельного участка сведения о котором содержится в ЕГРН
 - кадастровый номер земельного участка

линия сообщения с листом 2

линия сообщения с листом 2

И.О.Л.С.О.В.А.Н.О.	
Полное и фамилия	
Место подп.	

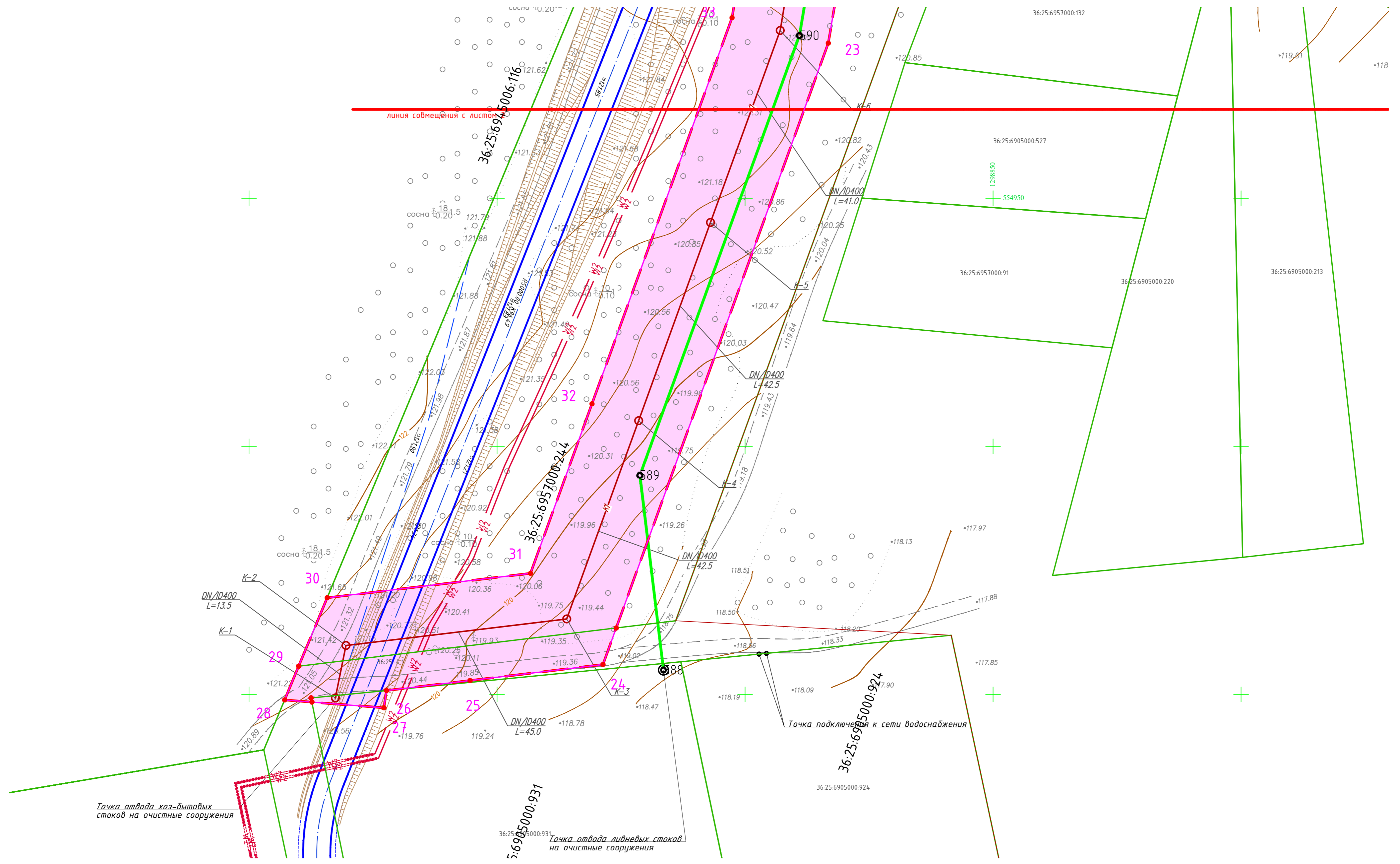
27/04-2023-2-ПР-ППТ.04.ГЧ			
*Строительство сетей инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического мультисанитарно-развлекательного и спортивного комплекса "Якши SPA RESORT" площадью 18,7 га 2-й этап 1-ая очередь работ			
Изм. Контр. Лист № док. Подпись Дата			
Разработал Кириченко	05.24		
Проверил Павлов	05.24		
Н.контр. Бирюкова	05.24		
ГИП Голенищева	05.24		
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:500		Лист	1
		Листов	1
		ООО "ПроектИнжиниринг"	



- Условные обозначения:
- - граница территории, в отношении которой производится подготовка проекта планировки территории
 - зона планируемого размещения площадки ЛОС (постоянный отвод)
 - зона планируемого размещения линейного объекта (временный отвод)
 - - обозначение характерной точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕТРН
 - - кадастровый номер земельного участка

				27/04-2023-2-ПР-ППТ.04.ГЧ		
				*Строительство сетей инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического курортно-развлекательного и спортивного комплекса "Якони SPA RESORT" площадью 18,7 га" 2-й этап 1-ая очередь работ		
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Кириченко	05.24			05.24	
Проверил	Павлов	05.24			05.24	
Н.контр.	Бирюкова	05.24			05.24	
ГИП	Голенищева	05.24			05.24	
				Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть		
				Стадия	Лист	Листов
				ПП	2	
				Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:500		ООО "ПроектИнжиниринг"

С.О.Г. ЛАСОВАНО					
Взам. инб.Н					
Подпись и дата					
Инб.Н подл.					



- Условные обозначения:**
- - - - граница территории, в отношении которой производится подготовка проекта планировки территории
 - зона планируемого размещения площадки ЛОС (постоянный отвод)
 - зона планируемого размещения линейного объекта (временный отвод)
 - 1 - обозначение характерной точки границы зоны планируемого размещения линейного объекта
 - - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
 - 36:25:695000:244 - кадастровый номер земельного участка

27/04-2023-2-ПР-ППТ.04.ГЧ					
"Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса "Ямь SPA RESORT" площадью 18,7 га" 2-й этап 1-ая очередь работ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кириченко	05.24			05.24
Проверил	Павлов	05.24			05.24
Н.контр.	Бирюкова	05.24			05.24
ГИП	Голенищева	05.24			05.24
Раздел 1. Проект планировки территории					
Графическая часть					
Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:500					
Стадия	Лист	Листов			
ПП	3				
ООО "ПроектИнжиниринг"					



ООО «ПроектИнжиниринг»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в
целях реализации инвестиционного проекта по строительству
туристического культурно-развлекательного и спортивного
комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га»
2-й этап 1-ая очередь работ**

ТОМ I

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Раздел 2. Проект планировки территории.
Положение о размещении линейных объектов**

27/04-2023-2-ПР -ПШТ.ОЧ.ПЗ

1. Основные положения

Проект планировки территории для размещения линейного объекта «Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га» 2-й этап 1-ая очередь работ)» разработан ООО «ПроектИнжиниринг» в 2024 году на основании:

- Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Генерального плана Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденного Решением Совета народных депутатов Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области "О внесении изменений в Генеральный план Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области" от 23.06.2023 г. №131;
- Правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, утвержденного, утвержденного Приказом Департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области" от 28.10.2023 г. №45-01-04/1071;
- Технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям;
- Технического отчета по инженерно-геодезическим изысканиям.

Документация по планировке территории разработана с учётом действующих нормативных документов, с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства:

- Постановление №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Градостроительный Кодекс РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации. Закон Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (с изменениями и дополнениями)»;
- Постановление Правительства РФ №564 от 12.05.2017 г. «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса в натуру границ территории проектирования, которые должны учитываться при разработке проектов ме-

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

27/04-2023-2-ПР -ППТ.ОЧ.ПЗ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Журавлева			05.24
Проверил		Павлов			05.24
Н.контр.		Бирюкова			05.24
ГИП		Голенищева			05.24
Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га» 2-й этап 1-ая очередь работ)					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	8
ООО«ПроектИнжиниринг»					

жевания территорий, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

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 объекта - «Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га» 2-й этап 1-ая очередь работ)».

Назначение – обеспечение непрерывного снабжения коммунальными услугами туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT», очистка стоков от комплекса.

Строительство новых очистных сооружений выполняется в порядке очередности разработки проекта вторым этапом.

Протяженности трасс линейных объектов в настоящем проекте, а также виды и местоположение объектов капитального строительства, входящих в инфраструктуру линейных объектов, уточняются при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за пределы зоны планируемого размещения линейного объекта.

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

3. Перечень субъектов РФ, муниципальных районов, городских округов, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

В административно-территориальном отношении территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки и межевания территории, расположена в Комсомольском сельском поселении Рамонского муниципального района Воронежской области.

4. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документация по планировке и межеванию территории совпадает с границами зоны планируемого размещения линейного объекта. Координаты характерных точек зоны планируемого размещения линейного объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Система координат МСК-36

№ точки	Координаты, м	
	X	Y
1	555 701,26	1 298 644,08
2	555 689,50	1 298 790,38
3	555 699,90	1 298 791,13
4	555 706,89	1 298 867,66
5	555 627,63	1 298 878,35
6	555 594,34	1 298 872,95
7	555 587,91	1 298 895,53

27/04-2023-2-ПР -ППТ.ОЧ.ПЗ

Лист

2

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата
------	--------	------	---	---------	------

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

8	555 556,24	1 298 902,43
9	555 491,98	1 298 911,96
10	555 491,33	1 298 898,89
11	555 428,49	1 298 898,85
12	555 196,88	1 298 854,66
13	555 181,76	1 298 860,25
14	555 136,69	1 298 852,72
15	555 126,15	1 298 881,37
16	555 110,83	1 298 875,93
17	555 121,76	1 298 845,54
18	555 123,18	1 298 840,74
19	555 123,75	1 298 838,81
20	555 108,30	1 298 836,20
21	555 027,42	1 298 822,55
22	555 026,74	1 298 824,46
23	554 981,25	1 298 816,78
24	554 856,00	1 298 771,34
25	554 852,78	1 298 744,54
26	554 850,76	1 298 727,70
27	554 847,29	1 298 727,19
28	554 848,86	1 298 707,16
29	554 855,67	1 298 710,00
30	554 869,46	1 298 715,75
31	554 874,39	1 298 756,74
32	554 908,56	1 298 769,13
33	554 986,37	1 298 797,36
34	555 019,61	1 298 802,97
35	555 053,75	1 298 808,74
36	555 136,57	1 298 822,72
37	555 167,82	1 298 828,00
38	555 173,71	1 298 797,20
39	555 330,95	1 298 826,78
40	555 429,25	1 298 845,56
41	555 477,24	1 298 855,55
42	555 490,42	1 298 855,57
43	555 490,42	1 298 850,11
44	555 496,75	1 298 844,90
45	555 531,83	1 298 816,04
46	555 547,14	1 298 780,13
47	555 661,56	1 298 788,37
48	555 670,71	1 298 693,88
49	555 673,25	1 298 643,26
1	555 701,26	1 298 644,08
50	555 490,41	1 298 873,90
51	555 480,97	1 298 872,00
52	555 469,02	1 298 871,39
53	555 451,05	1 298 868,19
54	555 404,19	1 298 856,02
55	555 384,89	1 298 853,00
56	555 362,96	1 298 847,79

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

27/04-2023-2-ПР -ППТ.ОЧ.ПЗ

Лист

3

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

57	555 301,10	1 298 835,89
58	555 261,99	1 298 828,79
59	555 235,55	1 298 823,32
60	555 191,44	1 298 814,48
61	555 186,45	1 298 837,10
62	555 227,99	1 298 844,60
63	555 270,00	1 298 852,48
64	555 306,72	1 298 860,07
65	555 349,44	1 298 868,25
66	555 380,33	1 298 874,41
67	555 386,93	1 298 873,14
68	555 400,12	1 298 877,35
69	555 423,58	1 298 880,37
70	555 445,90	1 298 883,23
71	555 460,85	1 298 884,37
72	555 481,07	1 298 883,57
73	555 490,49	1 298 882,11
74	555 490,40	1 298 880,39
50	555 490,41	1 298 873,90

5. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащих реконструкции

Перечень координат характерных точек границ зон размещения объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, а также Чертеж границ зон размещения объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, настоящим проектом не разрабатываются.

6. Предельные параметры разрешенного строительства линейных объектов в границах зон планируемого размещения

Планируемая территория линейного объекта «Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га» 2-й этап 1-ая очередь работ)» по данным карт градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области по состоянию на момент разработки документации по планировке и межеванию территории расположена в следующих территориальных зонах:

- 1) ПР/2 – зона предпринимательства деревни Емань;
- 2) ОД/2 – общественно-деловая зона деревни Емань;
- 3) ИТ1 – зона, улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов;
- 4) сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пп. 3 п. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами.

По данным материалов Генерального плана Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района зона планируемого размещения линейных объектов находится в следующих функциональных зонах:

- участки, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- общественно-деловая зона.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

27/04-2023-2-ПР -ППТ.ОЧ.ПЗ

Лист

4

Красные линии в рамках настоящего проекта не устанавливаются, не отменяются, не изменяются, так как новые элементы планировочной структуры не выделяются. Чертеж красных линий в составе документации по планировке и межеванию территории не разрабатывается.

Ширина зоны планируемого размещения объекта при проведении работ по планированию территории линейного объекта «Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га» 1-й этап 1-ая очередь работ») устанавливаются в соответствии с:

- СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов» для сетей водоснабжения и водоотведения
- Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 г. № 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса" для автодороги.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, получена путем объединения коридоров временного отвода под каждый линейный объект.

Зона планируемого размещения предполагает собой площадку для размещения линейного объекта и его конструктивных элементов, входящих в его инфраструктуру, а также для проведения строительно-монтажных работ, место для размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, площадки складирования материалов и изделий.

Местоположение и конфигурация границы зоны планируемого размещения сетей водоснабжения и водоотведения принималась в соответствии с фактическим положением конструктивных элементов планировочной структуры застроенных территорий с целью минимизации негативного воздействия на хозяйствующие субъекты, а также сохранности древесно-кустарниковых насаждений.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта определялась автоматизировано с помощью программного комплекса AutoCAD.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 42395 кв. м (4,2395 га), в том числе

отвод во временное пользование – 22726 кв. м;

отвод в постоянное пользование – 19669 кв. м (для размещения и эксплуатации комплекса сооружений ЛОС).

Сведения о характеристиках земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации проектируемых сетей представлены в таблицах 2 и 3 на основании Кадастровых планов территории кадастровых кварталов и Выписок из ЕГРН, предоставленным Филиалом «ФКП Росреестра» по Воронежской области.

Таблица 2

Экспликация площадей земельных участков временного отвода

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель/ разрешенное использование	Площадь временного отвода, м ²
1	36:25:6957000:244	Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д Емань, ул Шелюга, земельный участок 10	Земли населенных пунктов / Коммунальное обслуживание	18263
2	36:25:6945006:399	Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, СЗ	Земли сельскохозяйственного назначения / ведение личного подсобного хозяйства на полевых участ-	2459

27/04-2023-2-ПР -ППТ.ОЧ.ПЗ

Лист

5

Изм. Кол.уч Лист № Подпись Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		территория, 1.	ках	
3	36:25:6945006:32	Воронежская область, р-н Рамонский, тер 469 км +, тер 500 м право автомагистрали М-4 "Дон-1"	Земли сельскохозяйственного назначения / Для ведения личного подсобного хозяйства	812
4	36:25:6905000:931	Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д Емань, ул Шелюга, участок 2, 4	Земли населенных пунктов / Общежития	32
5	б/н	Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, деревня Емань, улица Шелюга	-	1160
	ВСЕГО			22726

В постоянное пользование отводятся земельные участки для размещения комплекса сооружений ЛОС.

Общая площадь постоянного отвода равна 19669 кв. м (1,9669 га).

Таблица 3

Экспликация площадей земельных участков планируемой территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель/ разрешенное использование	Площадь постоянного отвода, м ²
1	36:25:6957000:244	Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсомольское сельское поселение, д Емань, ул Шелюга, земельный участок 10	Земли населенных пунктов / Коммунальное обслуживание	19669
	ВСЕГО			19669

7. Мероприятия по защите существующих, строящихся, планируемых к строительству объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

Проектируемые линейные объекты не имеют пересечений с существующими объектами капитального строения, сооружениями.

В случае обнаружения подземных коммуникаций, не указанных в проектной документации, работы приостановить. На место вызвать представителей организации, эксплуатирующей эти коммуникации, и принять меры по их сохранности.

8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта

В соответствии с материалами градостроительной документации Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памят-

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют в пределах границ планируемой территории.

Зона планируемого размещения линейного объекта расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

В случае выявления на территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, разработать мероприятия по сохранности выявленного объекта, получить заключение историко-культурной экспертизы в составе проектной документации.

9. Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом планируется применение современных механизмов и технологий, что окажет минимально возможное воздействие на население и окружающую среду при проведении работ по строительству и в процессе эксплуатации линейного объекта капитального строительства.

Проведенные расчеты по оценке воздействия на окружающую среду показали, что воздействие на природную и социальную среду, является допустимым, сведено к минимуму и удовлетворяет требованиям экологической безопасности.

В границах проектируемой территории линейного объекта «Строительство сетей, инженерных сооружений водоснабжения, в целях реализации инвестиционного проекта по строительству туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «ЯМАНЬ SPA RESORT» площадью 18,7 га» 2-й этап 1-ая очередь работ)» отсутствуют:

- особо охраняемые природные территории регионального значения (Письмо Департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 29.09.2022 №43-01-23/5886);
- свалки и полигоны ТКО (Письмо Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 06.06.2023 №65-11/3823);
- скотомогильники и биотермические ямы (Письмо Управления ветеринарии Воронежской области от 31.08.2023 №63-25/395);
- пути миграции животных и птиц, места обитания охотничьих видов животных (Письмо Управления лесного хозяйства Воронежской области от 02.10.2023 №64-11/6098);
- пересечения с землями лесного фонда (Письмо Управления лесного хозяйства Воронежской области от 03.10.2023 №64-11/6157).

Превышение фоновых концентраций загрязняющих веществ в зоне планируемого

В соответствии с картами боевых действий времен Великой Отечественной войны на планируемой территории строительства линейных объектов возможно наличие воинских захоронений времен ВОВ и неразорвавшихся боеприпасов. При обнаружении неучтенных захоронений необходимо руководствоваться положениями Федерального закона РФ от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» и Федерального закона РФ от 14.01.1993 г. №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

Сведения о наличии растений и животных, занесенных в Красную книгу, проверяются в соответствии с Перечнями объектов животного мира и объектов растительного мира, включенных в Красную книгу Воронежской области.

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

Проектируемый объект не находится в зоне опасных сейсмических воздействий. Согласно СП 14.13330.2018 по сейсмоопасности участок работ расположен в районе с расчетной сейсмической интенсивностью по карте ОСР-2015 для средних грунтовых условий и степени сейсмической опасности А (10 %) составляет 5 баллов шкалы MSK-64.

При рекогносцировочном обследовании территории экзогенные процессы как обвалы, оползни, суффозия на данной территории не выявлены.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Инженерная защита территории от склоновых процессов (в том числе временные мероприятия на период строительства) не требуется.

По критериям типизации территорий по подтопляемости площадка относится к П-А₂ Потенциально подтопляемые в результате экстремальных природных ситуаций (в многоводные годы, при катастрофических паводках) и П-Б₁ Потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций).

Другие опасные инженерно-геологические процессы не выявлены.

Обеспечение пожарной безопасности на строительной площадке должно осуществляться в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019 «Организация строительства», Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности должны производиться в соответствии с положениями Генерального плана.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

27/04-2023-2-ПР -ППТ.ОЧ.ПЗ

Лист

8