

**РОССИЯ  
СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕО-СФЕРА»**

ОГРН:1092635010049; ИНН: 2636089142; юридический адрес: 355000 г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова,  
2,кв.62

**Заказчик - ООО "Иррико-Холдинг"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**проект планировки и проект межевания территории**

**для размещения объекта: «Овощехранилища навалного типа  
корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети.  
Электроснабжение»**

**ТОМ1**

**Проект планировки территории.  
Основания часть. Графическая часть**

**001/2023.01ДПТ-ПД-Т1-ППТ**



**Ставрополь, 2023г.**

**РОССИЯ**  
**СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ГЕО-СФЕРА»**

ОГРН:1092635010049; ИНН: 2636089142; юридический адрес: 355000 г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова,  
2, кв. 62

**Заказчик - ООО "Иррико-Холдинг"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

**проект планировки и проект межевания территории**  
для размещения объекта: «Овощехранилища навального типа  
корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети.  
Электроснабжение»

**ТОМ1**

**Проект планировки территории.**  
**Основания часть. Графическая часть**

**001/2023.01ДПТ-ПД-Т1-ППТ**

**Руководитель**

**Пушкарная К.С.**

**Инженер**

**Хворостова А.А.**

Ставрополь, 2023г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение раздела	Наименование документа	Страница
1	2	3
001/2023.01ДПТ-ПД-Т1-ППТ-СТ	Содержание тома	2
001/2023.01ДПТ-ПД-Т1-ППТ-ОЧ	Основная часть. Положение о размещении линейных объектов.	3
001/2023.01ДПТ-ПД-Т1-ППТ-ГЧ (1-5)	Проект планировки территории. Графическая часть. Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения объекта (1:5000)	27
001/2023.01ДПТ-ПД-Т1-ППТ-ОП	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	33

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие сведения	3
2	Основные характеристики проектируемого объекта	8
3	Местоположение проектируемого объекта	10
4	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	13
5	Мероприятия по защите сохраняемых объектов	15
6	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия	17
7	Мероприятия по охране окружающей среды	18
8	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22
8.1	Мероприятия по повышению эффективности защиты производственных фондов проектируемого объекта при воздействии по ним современных средств	22
8.2	Мероприятия по инженерной защите проектируемого объекта от чрезвычайных ситуаций природного характера, вызванных опасными природными процессами и явлениями	23
8.3	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	25
9	Ссылочные нормативные документы	26
Приложение		
Приложение	-	-
Приложение	-	-
Приложение	-	-
С		

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Документация по планировке территории и данный том, разработаны в рамках реализации проекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение». Проектные работы выполняются на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки (проект межевания в составе проекта планировки) на объект «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение» по адресу: РФ, Ставропольский край, Петровский район с. Гофицкое»;
- материалов инженерных изысканий, выполненных ИП Рябовол Ю.И. (ИНН: 301507225266) в 2023г.
- Документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Лесного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, иных нормативных актов, специальных требований и документации.

Земельные участки, предназначенные для строительства и эксплуатации проектируемого объекта территориально расположены в Петровском районе Ставропольского края, на территории МО Петровского городского округа СК в районе села Гофицкое. Земельные участки имеют следующие характеристики:

- кадастровый номер 26:08:000000:3881, местоположение: Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Гофицкое, участок находится примерно в \_ от ориентира по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое, площадь: 54435372 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; участок принадлежит на праве общей долевой собственности

группе лиц, образован в счет земельных долей, находится в долгосрочной аренде ООО "Иррико-Холдинг» согласно Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 14.12.2017г. (номер гос. регистрации: 26:08:000000:3881-26/004/2019-736 от 08.02.2018г.);

- кадастровый номер 26:08:000000:4019, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Гофицкое, участок находится примерно в от ориентира по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, площадь: 64277 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Овощеводство (1.3), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18), склады (6.9); участок принадлежит на праве собственности ООО "Иррико-Холдинг» (номер гос. регистрации: 26:08:000000:4019-26/017/2019-1 от 31.05.2019г.);

- кадастровый номер 26:08:000000:5016, местоположение: Ставропольский край, Петровский р-н, с. Гофицкое, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Гофицкое, участок находится примерно в \_ от ориентира по направлению на восток, площадь: 53349 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, склады; участок принадлежит на праве собственности ООО "Иррико-Холдинг» (номер гос. регистрации: 26:08:000000:5016-26/475/2022-1 от 19.08.2022г.).

Работы по проектированию и строительству «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», подразумевают собой строительство:

- кабельной линии КЛ-10 кВ от существующей ПС 110/10 кВ, яч. Ф-7;
- однострансформаторной тупиковой КТП киоскового типа КТП- 2500/10/0,4 кВ;
- воздушной линии ВЛИ-0,4 кВ, выполненной изолированным самонесущим проводом СИП-2 на железобетонных опорах от КТП до силовых шкафов электропотребителей овощехранилищ.

Проектируемая кабельная линия 10 кВ (КЛ-10 кВ) предназначена для электроснабжения энергопринимающих устройств овощехранилищ навалного типа.

Трасса проектируемой КЛ-10 кВ размещена на землях сельскохозяйственного назначения (пахотные земли).

Трасса выбрана с учётом существующих и строящихся коммуникаций, лесопосадок, рельефа местности.

Проектируемая линия электропередач (ВЛИ-0,4 кВ) предназначена для электроснабжения электроприёмников овощехранилищ

Линии ВЛИ-0,4 кВ запроектированы по радиальной схеме и проложены по территории овощехранилищ от КТП до существующих или проектируемых по другим проектам силовых щитов.

Тем самым предполагается строительство сооружения, отвечающего признакам недвижимого имущества. Строительство является допустимым, с учетом целевого назначения земель и назначения строящихся объектов, у застройщика также имеются правовые основания использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами: 26:08:000000:3881, 26:08:000000:4019, 26:08:000000:5016. Обособление в отдельный земельный участок и его перевод в иные категории земель в данном случае не требуется. В целях строительства и обслуживания сооружения, в пределах земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:3881, предполагается образование частей земельного участка, определяемых границами отвода данных линейных сооружений.

После завершения строительства объектов электрических сетей земли,

предоставленные во временное пользование, должны приводиться в состояние, в котором они находились до начала строительства.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после завершения строительства устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков (земли энергетики) независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки.

Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определен постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельные участки, попадающие в границы охранных зон, у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

Переустройство каких-либо коммуникаций в зоне полосы отвода линейных объектов проектом не предусматривается, если это не оговорено особо. При строительстве линий электропередачи ни вертикальная, ни горизонтальная планировка территории строительства не изменяется.

Проектом предусматривается временный отвод земель на время строительства и постоянный отвод земель. Временно отводимые земли используются в период строительства для размещения строительных машин и механизмов, отвалов растительного и минерального грунта, выполнения строительных и монтажных работ в соответствии с проектом полосы отвода ППО, проектом производства работ ППР.

Ширина полос земель и площади земельных участков, для проектируемых объектов, установлены в соответствии с «Правилами определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические



сети» (постановление Правительства РФ № 486 от 11.08.2003 г.) и действующими «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» 14278тм-1т введенными 01.06.1994г.

Расчет размеров с обоснованием выбора предоставляемых земельных участков для размещения проектируемых объектов, приводится в составе проекта полосы отвода ППО.

Линия ВЛИ-0,4 кВ и КТП размещаются на ранее отведённой площадке, принадлежащей заказчику.

## **2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА**

На основании задания на проектирование предусматривается строительство: подземной кабельной линии электропередач 10 кВ, протяженностью 3,47 км; воздушной кабельной электропередач 0,4 кВ, протяженностью 0,15 км. Общая протяженность составляет 3,62 км.

Исходя из назначения и параметров, объекты соответствуют действующим нормативным документам. Характер объектов и используемых для их строительства материалов будет конкретизирован в проектной документации.

Выбор трасс проектируемой линии электропередачи 10 кВ осуществлялся с учетом уже существующих коридоров инженерных коммуникаций, расположения пахотных земель и лесополос.

Прокладка линии электропередач выполняется в проекте по проектируемым трассам, при этом обеспечивается минимальное число пересечений и сближений с существующими коммуникациями и сооружениями.

Проектируемая КЛ-10 кВ выполняется кабелем АПвКПг 3х70/16 в земле в траншее. Переходы и пересечения с подземными коммуникациями выполняются открытым способом ниже пересекаемых коммуникаций с выдерживанием расстояния в свету не менее 0,5 м и защитой хризотилцементной трубой 110 мм с запасом 2 м в обе стороны от пересечения.

Проектируемая КЛ состоит из одного участка, выполненного кабелем с изоляцией из сшитого полиэтилена, с алюминиевыми жилами, с броней из стальных оцинкованных проволок, в оболочке из полиэтилена без защитного покрова, сечением 3х70 мм<sup>2</sup>, экран 16 мм<sup>2</sup>, на напряжение 10 кВ типа АПвКПг 3х70/16 10 кВ длиной 3470 м.

Проектная расчетная мощность КЛ-10 кВ нормальном режиме принята 1640 кВт на основании перечня нагрузок овощехранилищ,

предоставленного заказчиком.

Выбор трасс проектируемой линии электропередачи 0,4кВ осуществлялся с учетом расположения проектируемой КТП и существующих зданий и сооружений на площадке размещения овощехранилищ, проездов для автотранспорта, уже существующих коридоров инженерных коммуникаций.

Прокладка линии электропередач выполняется в проекте по проектируемым трассам, при этом обеспечивается минимальное число пересечений и сближений с существующими коммуникациями и сооружениями.

Инженерные сети запроектированы, как единое комплексное хозяйство с учетом общего планировочного решения площадки и подхода коридора коммуникаций.

Электроснабжение овощехранилищ осуществляется тупиковой комплектной трансформаторной подстанцией киоскового типа КТПН-Т-К/в-2500/10/0,4У1 с трансформатором мощностью 2500 кВА. КТПН устанавливается на фундамент из блоков ФБС 9.4.6-Т и ФБС 12.4.6-Т.

Установленная мощность электроприёмников овощехранилищ составляет 1649 кВт. Расчётная мощность - 1203 кВт.

Электроснабжение овощехранилищ осуществляется от распределительного устройства 10 кВ (Фидер Ф-7) существующей ПС 110/10 кВ, выполненной по проекту 12/18-ИЛО.

На площадке размещения овощехранилищ проектом предполагается установка комплектной трансформаторной подстанции наружной установки киоскового типа (КТПН).

### **3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА**

Земельный участок кадастровый номер 26:08:000000:3881, предназначенный для строительства и эксплуатации проектируемого объекта территориально расположен в Петровском районе Ставропольского края, на территории МО Петровского городского округа СК в районе села Гофицкое, на землях сельскохозяйственного назначения, местоположение земельного участка в сведениях Единого государственного реестра недвижимости описано следующим образом: Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Гофицкое, участок находится примерно в \_ от ориентира по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое.

Земельный участок кадастровый номер 26:08:000000:4019, предназначенный для строительства и эксплуатации проектируемого объекта территориально расположен в Петровском районе Ставропольского края, на территории МО Петровского городского округа СК в районе села Гофицкое, на землях сельскохозяйственного назначения, местоположение земельного участка в сведениях Единого государственного реестра недвижимости описано следующим образом: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое.

Земельный участок кадастровый номер 26:08:000000:5016, предназначенный для строительства и эксплуатации проектируемого объекта территориально расположен в Петровском районе Ставропольского края, на территории МО Петровского городского округа СК в районе села Гофицкое, на землях сельскохозяйственного назначения, местоположение земельного участка в сведениях Единого государственного реестра недвижимости описано следующим образом: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое.

Проектируемый участок расположен в пределах Ставропольской

возвышенности, на высокой эрозионно-денудационной плоской равнине. Рельеф слабо расчленен балками и имеет уклон в северо-восточном направлении: от правого борта Большого Ставропольского Канала к долине р.Буйвола на севере и балке, в которой протекает р. Грязнушка, на востоке.

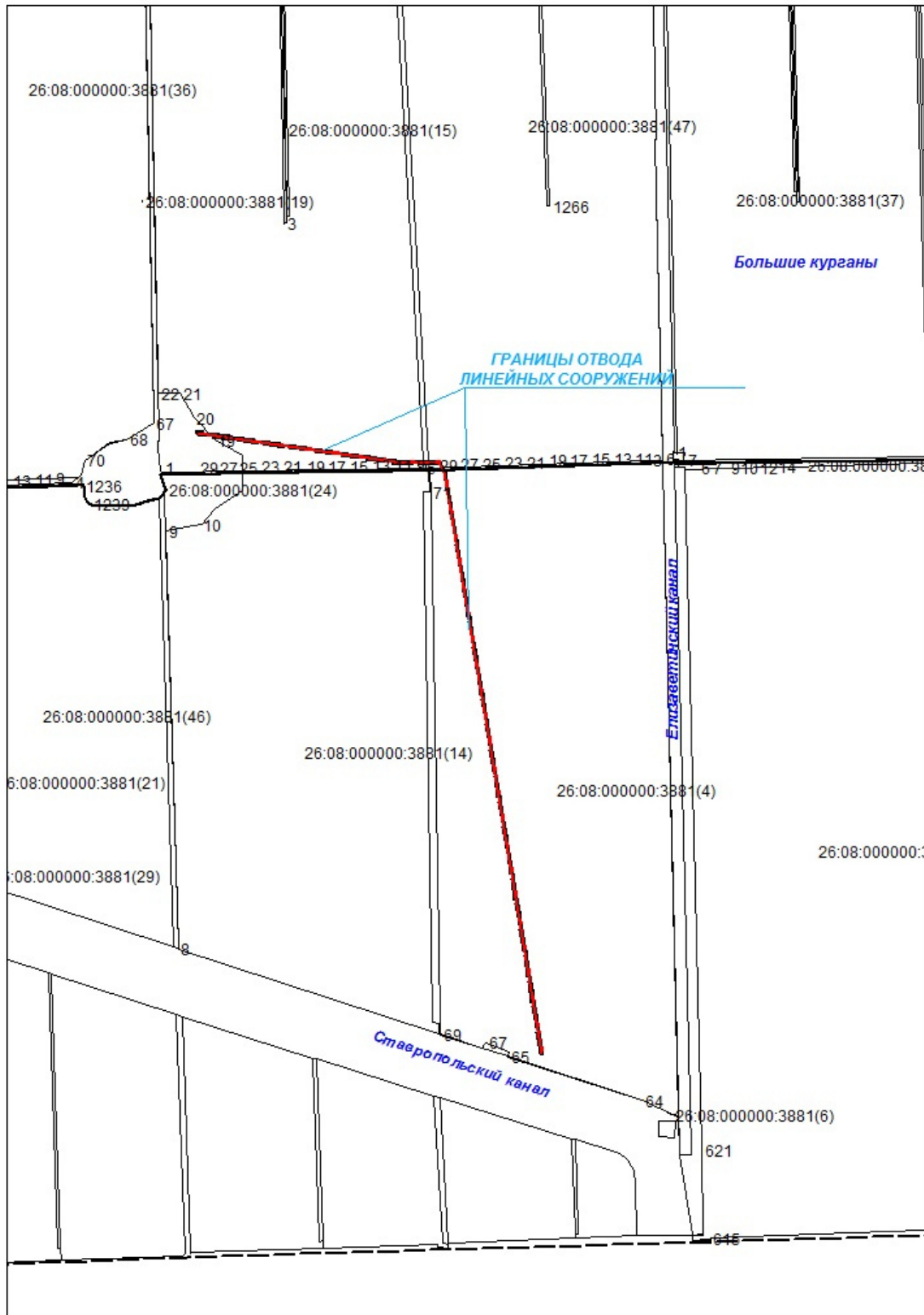
Площадка проектируемого строительства расположена в 7 км южнее села Гофицкое, Ставропольского края. Зеленые насаждения представлены искусственными защитными лесополосами. Участок строительства располагается на землях сельскохозяйственного назначения.

Близлежащим населенным пунктом к зоне работ является с.Гофицкое, расположенное севернее предполагаемого к строительству объекта и имеющее удаленность к соответствующим участкам (частям) объекта, минимальную 3 км, максимальную 8 км.

Близлежащим городом к строящемуся объекту является г. Светлоград, расположенный в 33 км, северо-западнее от объекта.

Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта представлен в составе тома 1 (раздел 001/2023.01.ДПТ-ПД-Т2-ПМТ-ГЧ).

# Схема расположения местоположения границ линейных сооружений



#### **4.ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

С учетом территориального расположения для предполагаемого к строительству объекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение» предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.

В соответствии с ч.3 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Как следует из содержания п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Законом Ставропольского края "О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края" от 18.06.2012г. №53-кз, предельные параметры разрешенного строительства для линейных сооружений на землях сельскохозяйственного назначения, также не устанавливаются.

Согласно Правил землепользования и застройки Петровского городского округа Ставропольского края (утвержденных Постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края №1319 от 18.08.2022г.), строящийся объект "«Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», располагается в территориальных зонах СХН-1 (Земли сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища, сенокосы), СХН-2

(Земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное производство), для которых предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.



## **5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Основным критерием выбора проектируемого участка служили минимизация ущерба окружающей природной среде, обеспечение высокой эксплуатационной надежности.

Рельеф трассы КЛ-10 кВ повторяет рельеф местности. Рельеф местности - равнинный с незначительным уклоном с перепадом высот 26 м, инженерная подготовка, заключающаяся в земельных работах по планировке поверхности не требуется. Трасса выбрана с учётом существующих и строящихся коммуникаций, лесопосадок, рельефа местности. Выбор трасс проектируемой линии электропередачи осуществлялся с учетом, уже существующих коридоров инженерных коммуникаций, существующих и строящихся объектов и сооружений, лесопосадок, рельефа местности.

Прокладка линии электропередач выполняется в по проектируемым трассам, при этом обеспечивается минимальное число пересечений и сближений с существующими коммуникациями и сооружениями.

Проработка варианта трасс осуществлялась путем анализа условий пересечения существующих коммуникаций (подземных и наземных), возможности строительства проектируемой КЛ-10 кВ в параллельном следовании с существующими ВЛ и автодорогой, кабельными линиями и трубопроводами, рельефом местности, полученных в результате натурного рекогносцировочного обследования отдельных наиболее сложных участков.

Проектируемая КЛ-10 кВ выполняется кабелем АПвКПг 3х70/16 в земле в траншее.

Пересечений с оврагами и балками, реками и ручьями нет.

Проектируемая трасса КЛ-10 кВ пересекает существующие и строящиеся трубопроводы водоснабжения систем орошения, которые имеют различные диаметры (200-1200 мм) и залегают на глубине 1 м от верха трубы. Так же по трассе проектируемой КЛ встречаются проложенные в

земле на глубине 1 м силовые и питающие кабели 0,4-10 кВ, кабели слаботочных систем и ВОЛС. Трасса КЛ-10 кВ пересекает воздушную линию на железобетонных опорах ВЛ-10 кВ, автомобильную грунтовую дорогу

Пересечение указанных подземных коммуникаций и автодороги производится бестраншейным способом - методом горизонтального направленного бурения ГНБ.

Демонтажные работы пересекаемых коммуникаций не производятся.

Выбор трасс проектируемой линии электропередачи ВЛИ-0,4 кВ осуществлялся с учетом расположения проектируемой КТП и существующих зданий и сооружений на площадке размещения овощехранилищ, проездов для автотранспорта, уже существующих коридоров инженерных коммуникаций.

Прокладка линии электропередач выполняется в проекте по проектируемым трассам, при этом обеспечивается минимальное число пересечений и сближений с существующими коммуникациями и сооружениями.

## **6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ**

С учетом расположения территории объекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», а именно полосы отвода предполагаемых к строительству линейных объектов: подземной кабельной линии электропередач 10 кВ, общей протяженностью 3,03 км; воздушной кабельной электропередач 0,4 кВ, общей протяженностью 0,15 км., объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также иные объекты археологического наследия регионального значения, а равно объекты обладающие признаками объектов археологического наследия, отсутствуют. Данный факт подтвержден заключением.

На близлежащей территории находятся объекты культурного наследия: Курганные могильники «Большевик». Трассы проектируемой КЛ и отвод земли на период строительства проходят вне охранных зон объектов культурного наследия.

Осуществление мероприятий по сохранению объектов археологического наследия и культурного значения при строительстве объекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», не требуется.

## 7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с письмом \_\_\_\_\_ (Приложение А) испрашиваемый объект, не находится в границах особо охраняемых природных территорий.

На основании письма министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края от \_\_\_\_\_ (Приложение Б) проектируемый объект, расположенный в Петровском районе Ставропольского края, не входит в границы особо охраняемых природных территорий краевого и местного значения.

В соответствии с письмом администрации муниципального образования

---

Петровского района Ставропольского края \_\_\_\_\_ (Приложение В) особо охраняемые территории местного значения на территории объекта отсутствуют, действующие и законсервированные свалки и полигоны ТБО на территории объекта отсутствуют, источники хозяйственно-питьевого водоснабжения (поверхностных и подземных) и зон санитарной охраны источников водоснабжения на территории размещения объекта отсутствуют.

Основные мероприятия, направленные на сокращение объёмов и токсичности выбросов в атмосферу а, следовательно, и снижения приземных концентраций на этапах строительства и эксплуатации проектируемых объектов предусмотрены по следующим направлениям:

1) На этапе строительства проектируемых объектов:

проведение регулярного технического обслуживания двигателей и использование качественного топлива (сертифицированного топлива повышенного качества);

контроль по содержанию оксида углерода и азота в выхлопных газах; контроль и обеспечение должной эксплуатации и обслуживания автотранспорта, специальной и строительной техники.

2) На этапе эксплуатации проектируемых объектов:

своевременный контроль, ремонт, регулировка и техническое обслуживание оборудования влияющего на выброс вредных веществ;

применение технологического оборудования заводского изготовления; антикоррозионная изоляция трубопроводов.

При соблюдении технологического регламента степень отрицательного воздействия проектируемых объектов на атмосферный воздух будет минимальна и не приведет к ухудшению экологической ситуации на обустраиваемой территории.

Мероприятия по охране водных ресурсов исключают возможность сброса в воду строительных отходов, горюче-смазочных материалов, сточных вод и токсичных веществ. С этой целью необходимо предусмотреть: организацию контроля строительных конструкций и материалов на предмет соответствия качества применяемых материалов в части содержания токсичных веществ, опасных для растительного и животного мира;

строительные работы выполнять строго в полосе отвода под строительство и исправными машинами и механизмами, ремонт, мойка и обслуживание техники на строительной площадке - исключается;

хозяйственно-бытовые стоки во время строительства собирать в выгребные емкости и вывозить спецтранспортом на очистные сооружения;

при заправке техники и использовании жидких лакокрасочных и изоляционных материалов применять защитные поддоны, исключающие пролив.

осуществление селективного сбора и накопления отдельных разновидностей отходов (условия сбора и накопления должны определяться классом опасности отходов);

соблюдение периодичности вывоза отходов и лимитов их предельного размещения в соответствии с нормативами.

Проектной документацией предусмотрены следующие решения,

относящиеся к охране поверхностных и подземных вод в период эксплуатации:

- трубы стальные бесшовные горячедеформированные из низколегированной стали в заводской наружной антикоррозионной изоляции;
- все сварные соединения трубопроводов подвергаются неразрушающему контролю радиографическим методом;
- защита трубопроводов от почвенной коррозии осуществляется

с

применением

- антикоррозионной изоляции;
- проведение мониторинга коррозии;
- перед началом работы трубопроводы подвергаются гидравлическому испытанию на прочность и проверяются на герметичность.

В проектной документации разработаны мероприятия, обеспечивающие безаварийные и безопасные условия эксплуатации проектируемых сооружений.

С целью предотвращения и уменьшения негативного воздействия на почвенно-растительный покров проектом предусмотрены технические решения, представленные комплексом технологических, технических и организационных мероприятий:

выполнение строительных работ исключительно в пределах отведенной территории; организация рельефа выполнена из условия скорейшего отвода поверхностных вод от проектируемых зданий и сооружений путем придания поперечных и продольных уклонов; своевременная рекультивация нарушенных земель.

Для снижения техногенных воздействий при строительстве и эксплуатации сооружений на окружающую природную среду предлагается

комплекс организационно-технических мероприятий по уменьшению количества производственно-бытовых отходов:

при строительстве используются технологические процессы, базирующиеся на принципе максимального использования сырьевых материалов и оборудования, что обеспечивает образование минимальных количеств отходов;

оптимальная организация сбора, сортировки, очистки, переработки и утилизации отходов; руководители должны быть обучены по программе «Обеспечение экологической безопасности руководителями и специалистами общественных систем управления» и иметь удостоверения, свидетельства, сертификаты, подтверждающие обучение;

организация надлежащего учета отходов и обеспечение своевременных платежей за размещение отходов;

все виды отходов складироваться и вывозятся в специально отведенные места;

- согласно разделу ПОС, для предотвращения загрязнения земель при осуществлении заправки и стоянки техники проектом предусмотрены площадки для стоянки и заправки техники, которые выполняются спланированными с уклоном, с устройством покрытия из сборных железобетонных плит, в основании которых предусматривается гидроизоляция для предотвращения попадания загрязненных сточных вод и ГСМ в почву.

Твердые производственные и хозяйственно-бытовые отходы собираются в специально установленные контейнеры и регулярно вывозятся. Площадки установки контейнеров, имеют ровное бетонное покрытие с уклоном 0,02%. Площадки ограждаются с устройством бордюров высотой около 10 см, для исключения возможности скатывания контейнеров в сторону и приямком для сбора стока ливневых вод.

## **8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

### **8.1. Мероприятия по повышению эффективности защиты производственных фондов проектируемого объекта при воздействии по ним современных средств поражения**

Инженерно-технические мероприятия по повышению эффективности защиты производственных фондов проектируемого объекта при воздействии по ним современных средств поражения заключаются в следующем:

- внедрение технологических процессов, обеспечивающих снижение опасности возникновения вторичных очагов поражения;
- своевременная подготовка к безаварийной остановке технологических процессов;
- проведение противопожарных мероприятий;
- применение технических средств, своевременного оповещения персонала;
- технические и организационные решения, обеспечивающие беспрепятственную эвакуацию персонала;
- наличие у эксплуатирующей организации материально-технических средств, для ликвидации последствий ЧС.

Руководитель организации непосредственно несет ответственность за подготовку объекта экономики к устойчивому функционированию в военное и мирное время.



## **8.2. Мероприятия по инженерной защите проектируемого объекта от чрезвычайных ситуаций природного характера, вызванных опасными природными процессами и явлениями**

Для обеспечения необходимой прочности, устойчивости, пространственной неизменяемости сооружений с учетом инженерно-геологических условий, наличия подземных грунтовых вод и глубины их залегания, обеспечения безопасности при эксплуатации объекта предусмотрены следующие технические мероприятия:

- применены конструктивные схемы, обеспечивающие прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость сооружений;
- произведены необходимые расчеты конструкций, удовлетворяющие требованиям СП 16.13330.2011; СП 53-102-2004 и СП 20.13330.2011;
- произведен выбор материалов, обладающих необходимыми прочностными характеристиками;
- предусмотрены мероприятия против разрушения от коррозии.

Элементы несущих строительных конструкций большей части сооружений запроектированы из стали, что обосновывается высокой технологичностью данного материала, легкостью, надежностью, опытом применения в данном регионе.

Во избежание разрушения строительных конструкций, проектной документацией предусмотрена антикоррозионная защита надземных и подземных конструкций. Проектными решениями принята система сплошной вертикальной планировки площадок в насыпи. Организация рельефа выполнена из условия скорейшего отвода поверхностных вод от проектируемых зданий и сооружений путем придания нормативных поперечных уклонов. Решения по вертикальной планировке увязаны с отметками существующей территории.

Влияние на гидрологические условия территории при строительстве площадок минимизированы путем исключения устройства выемок,

заглубленных сооружений, которые могли бы оказать влияние на изменение уровней грунтовых вод.

Для обеспечения устойчивости откосов земляного полотна (заложение 1:1,5) от размыва атмосферными осадками и ветровой эрозии на участках с обеспеченным естественным водоотводом предусмотрено укрепление откосов насыпи посевом многолетних трав с внесением удобрений.

### **8.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

В соответствии с требованиями Статьи 5 Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

В данном проекте блок-боксы, сооружения, входящих в состав линейного объекта отсутствуют.

## 9. ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Обозначение документа, на который дана ссылка

№190-ФЗ от 29.12.2004	Градостроительный Кодекс Российской Федерации
№136-ФЗ от 25.10.2001	Земельный Кодекс Российской Федерации
№74-ФЗ от 03.06.2006	Водный кодекс Российской Федерации
№200-ФЗ от 04.12.2006	Лесной кодекс Российской Федерации
№7-ФЗ от 10.01.2002	«Об охране окружающей среды»
№52-ФЗ от 30.03.1999	«О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения»
№33-ФЗ от 14.03.1995	«Об особо охраняемых природных территориях»
№73-ФЗ от 25.06.2002	«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
№101-ФЗ от 24.07.2002	"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"
Постановление Правительства РФ №390 от 25.04.2012	"О противопожарном режиме"
Постановление Правительства РФ № 997 от 13.08.1996	"Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи"
Постановление Госстроя РФ №150 от 29.10.2002	«Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
Постановление Правительства РФ №564 от 12.05.2017	"Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"
Приказ Минстроя РФ №742/п от 24.04.2017	"О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов"
Закон Ставропольского края №53- кз от 18.06.2012	«О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края»
СП 40-102-2000	Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов
СП 81.13330.2017	Мелиоративные системы и сооружения

**РОССИЯ**  
**СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ГЕО-СФЕРА»**

**ОГРН:1092635010049; ИНН: 2636089142; юридический адрес: 355000 г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова, 2, квартира 62**

**Заказчик - ООО "Иррико-Холдинг"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

**проект планировки и проект межевания территории**

**для размещения объекта: «Овощехранилища навального типа**  
**корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети.**

**Электроснабжение»**

**ТОМ1**

**Проект планировки территории**

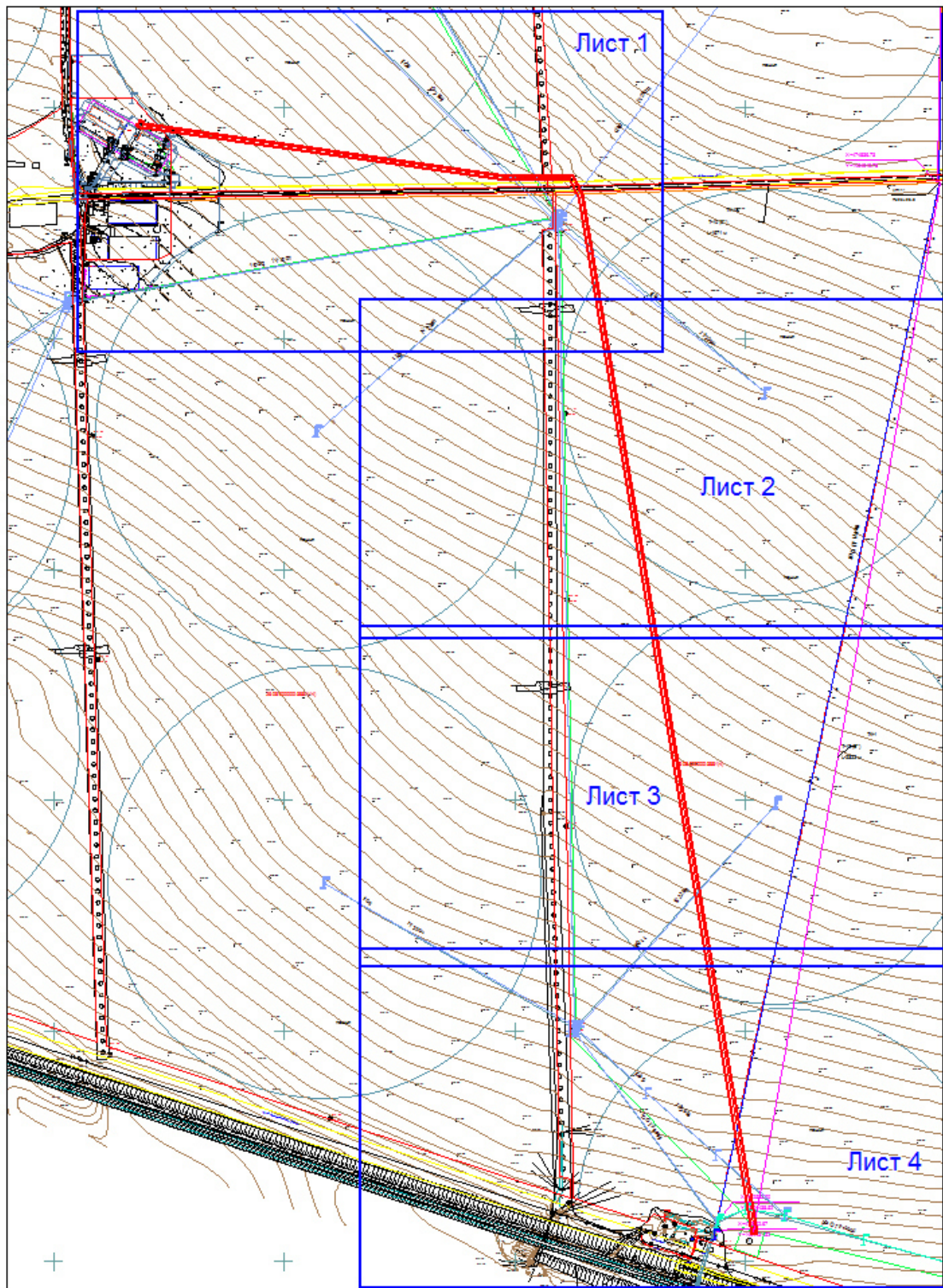
**Графическая часть**

**Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения**  
**объекта**

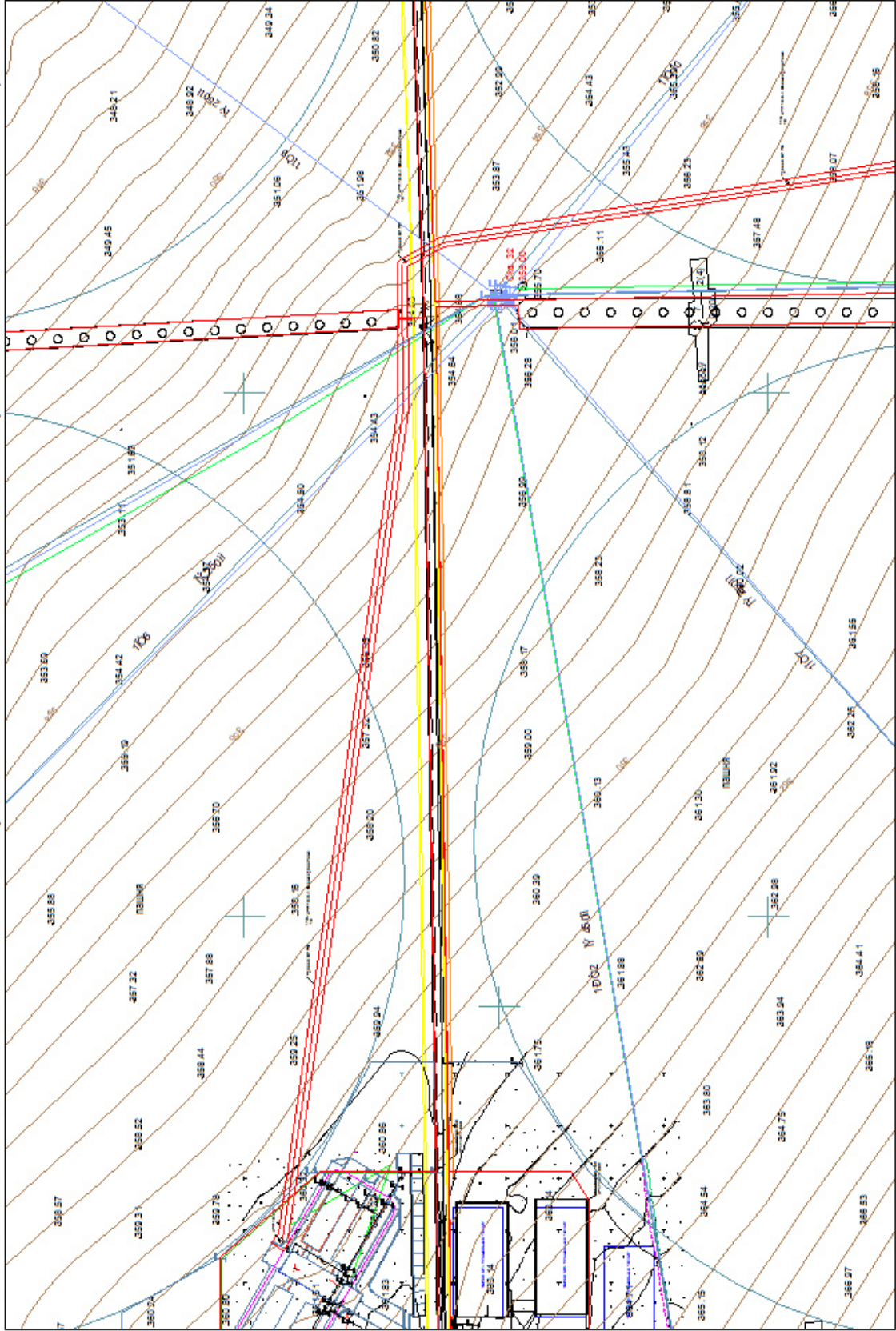
**(1:5000)**

г. Ставрополь 2023г.

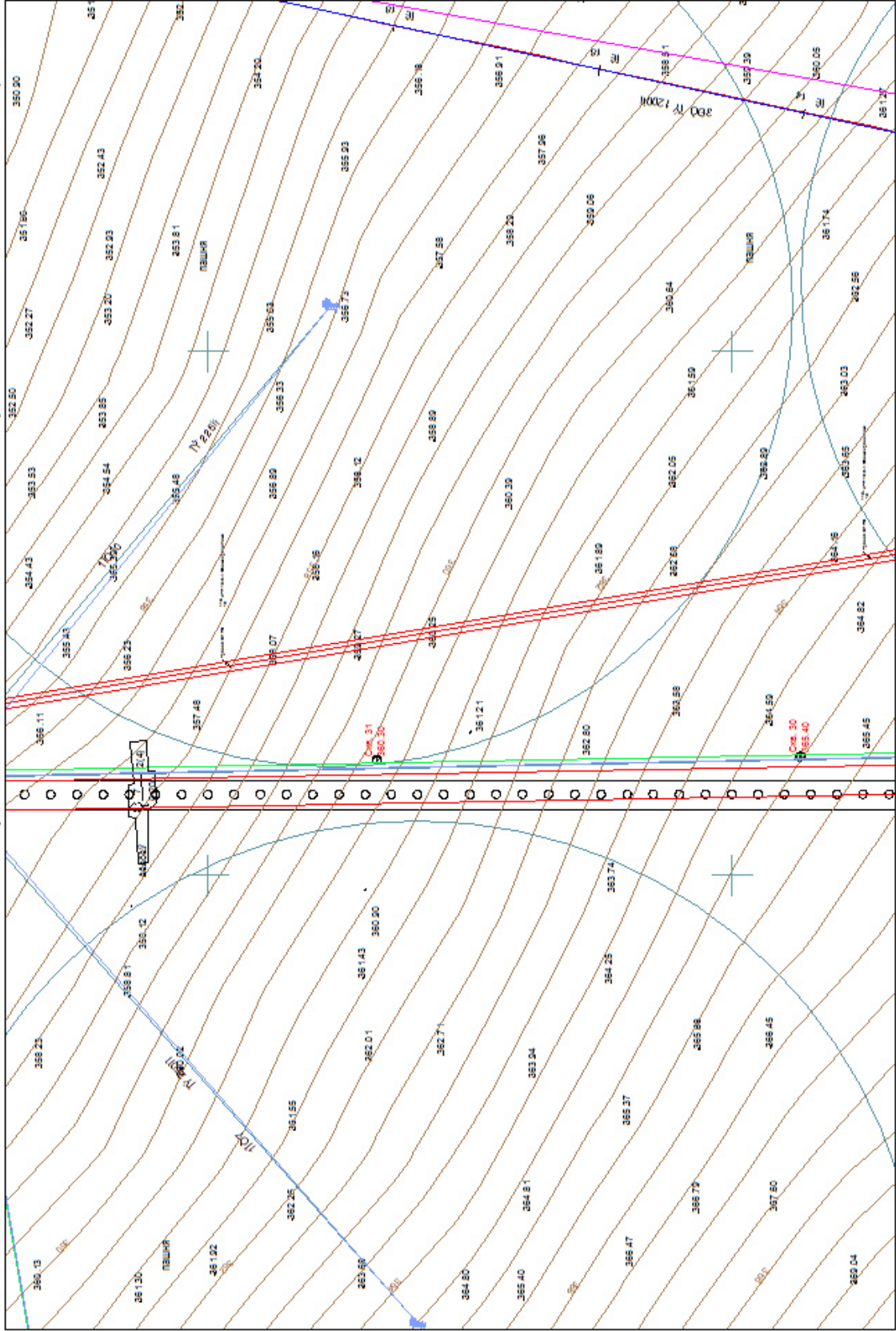
СХЕМА ВЫНОСНЫХ ЛИСТОВ К ЧЕРТЕЖУ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
И ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА (М 1:110000)



ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА. ЛИСТ 1 (М 1:5000)

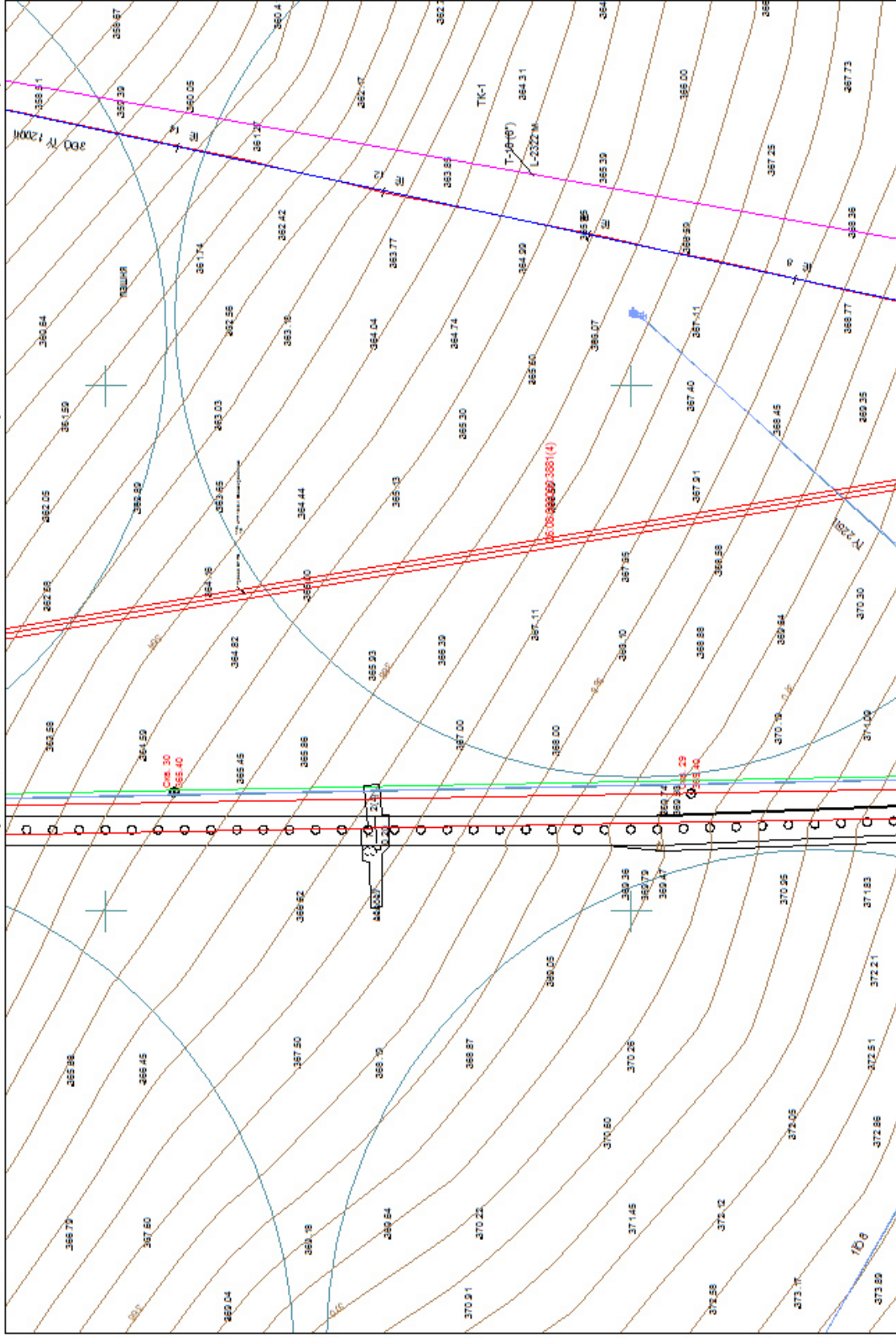


ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА. ЛИСТ 2 (М 1:5000)

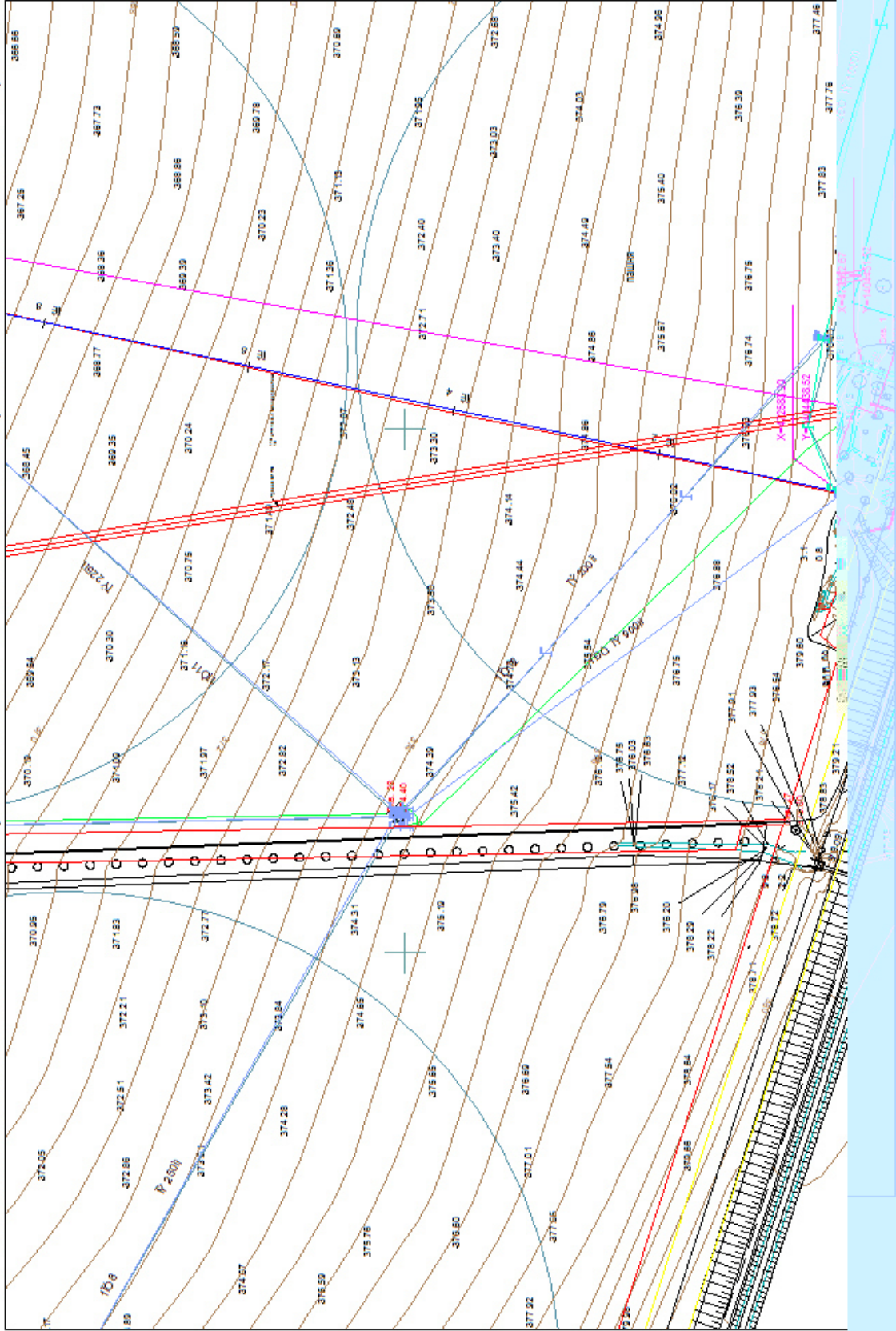




ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА. ЛИСТ 3 (М 1:5000)



ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА. ЛИСТ 4 (М 1:5000)



**РОССИЯ**  
**СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ГЕО-СФЕРА»**

**ОГРН:1092635010049; ИНН: 2636089142; юридический адрес: 355000 г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова,  
2, квартира 62**

**Заказчик - ООО "Иррико-Холдинг"**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  
**ТЕРРИТОРИИ**

**проект планировки и проект межевания территории**

**для размещения объекта: «Овощехранилища навалного типа  
корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети.**

**Электроснабжение»**

**ТОМ1**

**Проект планировки территории**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка.**

## СОДЕРЖАНИЕ

1	Исходные данные	3
2	Описание природно-климатических условий территории	8
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов	14
4	Обоснование определения предельных параметров застройки территории	22
5	Перечни искусственных сооружений, пересечений, примыканий, включая их характеристику	24
6	Ссылочные нормативные документы	26

## 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

Документация по планировке территории и данный том, разработаны в рамках реализации проекта «Овощехранилища навального типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение». Проектные работы выполняются на основании:

- Технического задания на разработку проекта планировки (проект межевания в составе проекта планировки) на объект «Овощехранилища навального типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение» по адресу: РФ, Ставропольский край, Петровский район с. Гофицкое»;
- материалов инженерных изысканий, выполненных ИП Рябовол Ю.И. (ИНН: 301507225266) в 2023г.

Документация разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Лесного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, иных нормативных актов, специальных требований и документации.

Земельные участки, предназначенные для строительства и эксплуатации проектируемого объекта территориально расположены в Петровском районе Ставропольского края, на территории МО Петровского городского округа СК в районе села Гофицкое. Земельные участки имеют следующие характеристики:

- кадастровый номер 26:08:000000:3881, местоположение: Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Гофицкое, участок находится примерно в \_ от ориентира по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с Гофицкое  
площадь: 54435372 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; участок принадлежит на праве общей долевой собственности группе лиц, образован в счет земельных долей, находится в долгосрочной

аренде ООО "Иррико-Холдинг» согласно Договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности от 14.12.2017г. (номер гос. регистрации: 26:08:000000:3881-26/004/2019-736 от 08.02.2018г.);

- кадастровый номер 26:08:000000:4019, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Гофицкое, участок находится примерно в от ориентира по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Петровский, с. Гофицкое, площадь: 64277 кв.м., категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Овощеводство (1.3), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18), склады (6.9); участок принадлежит на праве собственности ООО "Иррико-Холдинг» (номер гос. регистрации: 26:08:000000:4019-26/017/2019-1 от 31.05.2019г.);

- кадастровый номер 26:08:000000:5016, местоположение: Ставропольский край, Петровский р-н, с. Гофицкое, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир с. Гофицкое, участок находится примерно в \_ от ориентира по направлению на восток, площадь: 53349 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Овощеводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, склады; участок принадлежит на праве собственности ООО "Иррико-Холдинг» (номер гос. регистрации: 26:08:000000:5016-26/475/2022-1 от 19.08.2022г.).

Работы по проектированию и строительству «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», подразумевают собой строительство:

- кабельной линии КЛ-10 кВ от существующей ПС 110/10 кВ, яч. Ф-7;

- однострансформаторной тупиковой КТП киоскового типа КТП- 2500/10/0,4 кВ;
- воздушной линии ВЛИ-0,4 кВ, выполненной изолированным самонесущим проводом СИП-2 на железобетонных опорах от КТП до силовых шкафов электропотребителей овощехранилищ.

Проектируемая кабельная линия 10 кВ (КЛ-10 кВ) предназначена для электроснабжения энергопринимающих устройств овощехранилищ навалного типа.

Трасса проектируемой КЛ-10 кВ размещена на землях сельскохозяйственного назначения (пахотные земли).

Трасса выбрана с учётом существующих и строящихся коммуникаций, лесопосадок, рельефа местности.

Проектируемая линия электропередач (ВЛИ-0,4 кВ) предназначена для электроснабжения электроприёмников овощехранилищ

Линии ВЛИ-0,4 кВ запроектированы по радиальной схеме и проложены по территории овощехранилищ от КТП до существующих или проектируемых по другим проектам силовых щитов.

Тем самым предполагается строительство сооружения, отвечающего признакам недвижимого имущества. Строительство является допустимым, с учетом целевого назначения земель и назначения строящихся объектов, у застройщика также имеются правовые основания использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами: 26:08:000000:3881, 26:08:000000:4019, 26:08:000000:5016. Обособление в отдельный земельный участок и его перевод в иные категории земель в данном случае не требуется. В целях строительства и обслуживания сооружения, в пределах исходного земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:3881, предполагается образование частей земельного участка, определяемых границами отвода данных линейных сооружений.

После завершения строительства объектов электрических сетей земли, предоставленные во временное пользование, должны приводиться в

состояние, в котором они находились до начала строительства.

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после завершения строительства устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков (земли энергетики) независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки.

Порядок установления таких охранных зон и использования соответствующих земельных участков определен постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельные участки, попадающие в границы охранных зон, у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

Переустройство каких-либо коммуникаций в зоне полосы отвода линейных объектов проектом не предусматривается, если это не оговорено особо. При строительстве линий электропередачи ни вертикальная, ни горизонтальная планировка территории строительства не изменяется.

Проектом предусматривается временный отвод земель на время строительства и постоянный отвод земель. Временно отводимые земли используются в период строительства для размещения строительных машин и механизмов, отвалов растительного и минерального грунта, выполнения строительных и монтажных работ в соответствии с проектом полосы отвода ППО, проектом производства работ ППР.

Ширина полос земель и площади земельных участков, для проектируемых объектов, установлены в соответствии с «Правилами определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» (постановление Правительства РФ № 486 от 11.08.2003 г.) и



действующими «Нормами отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ» 14278тм-1т введенными 01.06.1994г.

Расчет размеров с обоснованием выбора предоставляемых земельных участков для размещения проектируемых объектов, приводится в составе проекта полосы отвода ППО.

Линия ВЛИ-0,4 кВ и КТП размещаются на ранее отведённой площадке, принадлежащей заказчику.

## **2. ОПИСАНИЕ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ**

Реализации проекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», осуществляется на территории Петровского района Ставропольского края, в районе села Гофицкого (южнее данного населенного пункта). Массив земель сельскохозяйственного назначения в пределах которого предполагается строительство расположен на плато Прикалаусских высот, вдоль полосы отвода Большого ставропольского канала (БСК-1) и его ответвления Елизаветинского канала. Близлежащим населенным пунктом к зоне работ является с.Гофицкое, расположенное севернее предполагаемого к строительству объекта и имеющее удаленность к соответствующим участкам (частям) объекта, минимальную 3 км, максимальную 8 км. Близлежащим городом к строящемуся объекту является г. Светлоград, расположенный в 33 км, северо- западнее от объекта.

Согласно климатическому районированию Ставропольского края северная и южная часть территории Петровского района относится к центральному климатическому району, центральная - к юго- западному. В общем, климат Петровского района характеризуется как континентальный. Зима длится 90-100 дней, начинается в конце ноября - начале декабря и заканчивается в первой декаде марта. Средняя температура января - 4,0 - - 5,1° С, абсолютный минимум достигает - 35°С. Снежный покров на территории, относящейся к центральному климатическому району, держится 75-80 дней, на территории, относящейся к юго-западному району - несколько дольше: 85-95 дней. Толщина снежного покрова, соответственно, составляет 7-12 и 20 см. Лето на рассматриваемой территории жаркое, продолжительностью до 100-120 дней. Период со среднесуточной температурой выше +20° С в северной и южной части территории длится 80-90 дней, в центральной части района этот период является самым коротким в крае и составляет всего 20-60 дней.

Среднемесячная температура июля на территории, относящейся к центральному климатическому району, составляет  $+23^{\circ}$  -  $+24^{\circ}$  С, на территории, относящейся к юго-западному району —  $+21^{\circ}$  С. Соответственно, и максимальная температура снижается от  $+43^{\circ}$  С до  $+37^{\circ}$ - $+39^{\circ}$  С. За год в северной и южной части района выпадает 380-450 мм осадков в виде дождя и снега, величина испаряемости вдвое превышает количество выпадающих осадков. Средняя относительная влажность воздуха здесь 42-44%, часто днем ее значение опускается до 30%. В центральной части района годовое количество осадков составляет 500- 660 мм. Средняя месячная относительная влажность не опускается ниже 50%. По гидротермическим условиям климат юго-западной части территории района характеризуется как неустойчиво влажный, остальной части - как засушливый. Ветровой режим рассматриваемой территории довольно разнообразен: здесь бывают ветры как восточных, так и западных направлений, что в значительной мере определяется разнообразием уклонов поверхности. Скорость ветров также изменяется в очень широких пределах от 2-3 м/с до 21- 25 м/с и даже достигает 40 м/с. В году насчитывается до 50 дней с ветрами, имеющими скорость выше 10 м/с. На территории Петровского района часты туманы, изморозь и гололёд. Количество дней с туманами за год изменяется от 65 до 100, с изморозью и гололедом от 20 до 30 дней. Существующая гидромелиоративная система и система полевых защитных полос несколько смягчает континентальный климат района. В общем, климатические условия района не препятствуют осуществлению любого вида хозяйственной деятельности на его территории, в том числе - рекреации.

Почвы - важнейшее природное богатство Петровского района. Они обладают высоким плодородием и являются одними из лучших в Ставропольском крае. На большей части территории района преобладают чернозёмы. В северо-восточной и юго-восточной части распространены каштановые почвы. Чернозёмы на территории Петровского района

представлены чернозёмами обыкновенными, чернозёмами южными и чернозёмами солонцеватыми. Черноземы имеют сероваточерную окраску и значительную мощность гумусового горизонта (80-100 см). Эти почвы наиболее плодородны, так как лучше промыты, вредные для растений соли здесь залегают глубоко. Черноземы обыкновенные на территории района среди встречающихся типов почв являются преобладающими, т.к. на их долю приходится почти половина всей площади. Они распространены в юго-западной части района. Формирование чернозёмов обыкновенных происходило под богатой разнотравно-злаковой растительностью с глубокой корневой системой, что отразилось на мощности почв и глубине проникновения органического вещества. Чернозёмы солонцеватые занимают незначительную площадь в западной части района. Эти почвы формируются на террасах малых рек и замкнутых равнинах. На формирование их свойств наложил отпечаток, как характер почвообразующих пород (аллювиальные и лёссовые), так и своеобразие климата. Эти почвы часто переувлажнены, чему способствует значительное количество осадков в зимне-ранневесенний период при господстве положительных температур, но низком испарении. Черноземы южные в северо-восточном направлении сменяют чернозёмы обыкновенные. Сформировались они под типчаково-ковыльными степями и имеют признаки как черноземов, так и каштановых почв. К юго-востоку и северо-востоку района черноземы постепенно переходят в каштановые почвы. Каштановые почвы в северо-восточной части района представлены тёмно-каштановыми почвами, в юго-восточной части - каштановыми. Каштановые почвы - это почвы низменностей, низменных равнин и, частично, высоких наклонных равнин, с отметками от 0 до 300 м. Для них характерен непромывной тип водного режима, глубина их промачивания колеблется, в зависимости от климатических условий и рельефа, и обычно составляет 70-130 см. На территории района каштановые почвы, как и чернозёмы обыкновенные относятся к особо ценным землям с качеством почв выше

среднего балла по Ставропольскому краю (52 балла). Юго-западная часть района по природно-климатическим условиям наиболее благоприятна для сельскохозяйственного использования, остальная часть территории - благоприятна. Большая часть территории района распаханна. Процент распаханности составляет 69%, остальная территория - это естественные кормовые угодья. Почвы района на отдельных участках подвержены слабой и средней водной эрозии и практически на всей территории - ветровой. На территории района за год возможно 8-10 пыльных бурь, при которых оголённые пятна могут охватывать до 25-50 % площади посевов. Площадь деградированных земель на территории района не велика и составляет 2,8 тыс. га. Из них 0,3 тыс. га пашни предназначены под консервацию, 2,5 тыс. га - под изменение целевого назначения. Воздействие эрозии и пыльных бурь на пахотные земли района ослаблено полезащитными лесными полосами, имеющими меридиональное направление. Удельный вес полезащитных лесных насаждений к пашне составляет 2 - 3%. Земли сельскохозяйственного назначения представляют главное богатство района, и своевременный уход за ними (мелиорация, защита от эрозии, внесение удобрений) позволит ежегодно получать высокие урожаи. Растительный и животный мир. Согласно карте природных зон большая часть территории района приурочена к умеренно засушливой степи, и лишь небольшая северо-восточная часть территории района - к сухой степи.

Растительный и животный мир полностью соответствует названным природным зонам. Основу травостоя степи составляют ковыль, типчак, пырей, овсяница, бородач. В настоящее время эта природная зона сильно распаханна, и по настоящему девственных степей здесь практически не осталось. Естественные леса сохранились в виде отдельных пятен лишь в юго-западной части территории. На территории района созданы лесозащитные полосы, ориентированные с севера на юг. В юго-восточной части территории проходит государственная защитная лесополоса. Основные древесные породы естественных лесов и лесозащитной полосы

представлены дубом, ясенем, вязом, топодем, ольхой. Животный мир района довольно разнообразен. Среди хищных животных встречаются обыкновенная лисица, барсук, светлый хорь, перевязка, горноста́й волк. Из грызунов здесь водятся полёвка серая, хомяк малый суслик, степная мышовка, обыкновенный слепыш, полевая мышь, малая белозубка, степной су́рок, заяц-русак и др. Отряд насекомоядных представляют белогрудый и ушастый еж, кавказский крот; мелкие грызуны. Из пресмыкающихся здесь водятся - ящерица полосатая и разноцветные ящурки, обыкновенный уж. Из птиц здесь встречаются черноголовый чекан, каменка- плясунья, садовая овсянка, полевой конек и перепел, степной лунь, кобчик, обыкновенная пустельга, сова, сойка, синица, грач и др. Весной и осенью можно наблюдать на пролёте серых журавлей. Редкими стали чеглок, конюк-курганник, могильник, журавль-красавка.

Гидрографическая сеть Петровского района довольно хорошо развита и представлена реками, озёрами, каналами и прудами. Самой крупной рекой района является река Калаус, протекающая с юга на север и принимающая на территории района ряд левых притоков: р. Горькая, р. Грачёвка, р. Кугутка и др., которые, в свою очередь принимают притоки более высоких порядков. Северо-западную часть территории пересекает река Большая Кугульта. На территории района в неё впадает несколько правых притоков. В юго-восточной части территории протекают реки Буйвола, Сухая Буйвола, Малая Буйвола. Реки, протекающие по территории района, отличаются по характеру и степени извилистости русел: наиболее высоким коэффициентом извилистости, равным 1,2-1,25 характеризуется река Калаус. Основное питание реки получают за счет атмосферных осадков и грунтового стока. Питание р. Калаус осуществляется за счет поверхностного и грунтового стока, а также за счет сброса кубанской воды из БСК-1. Все степные реки края имеют в большинстве случаев один весенний паводок. Характерным для них является высыхание и осолонение вод летом. Реки настолько мелеют, что зарастают тростником и осоками. Эти реки относятся к группе

«отмирающих», находящихся в периоде «глубокой старости». Питание рек - смешанное - за счет атмосферных осадков и подземных вод. Сток рек зарегулирован сбросными водами из Большого Ставропольского канала, введенного в эксплуатацию в 1968 г. На их мелких притоках расположено огромное количество прудов, что существенно сказывается на распределении стока. Распределение стока в течение года неравномерное: на долю весеннего половодья приходится 60-65%, в летне-весенний период - 30%, зимой - 5-10%. На территории района имеется большое количество солёных озёр. Самое крупное из них озеро Солёное, состоящее из двух частей: озеро Лушниковское и озеро Хмыров.

На склонах Прикалаусских высот имеется множество источников подземных вод, которые, в некоторых случаях, дают начало мелким речкам и ручьям, стекающим с этого возвышения. Естественная гидрографическая сеть сгущается Большим Ставропольским каналом, а также большим количеством мелких ирригационных каналов.

### **3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

В данном томе предусматривается расчет размеров полосы отвода под строительство следующих объектов: подземной кабельной линии электропередач 10 кВ, протяженностью 3,47 км; воздушной кабельной электропередач 0,4 кВ, протяженностью 0,15 км. Общая протяженность составляет 3,62 км.

Для строительства вышеуказанных объектов в составе проекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», используется земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства с кадастровым номером: 26:08:000000:3881, площадью 54 435 372 кв.м., на период строительства, предполагается использование 3,2 га территории земельного участка, на период эксплуатации 3,2 га.

Требуемые площади отводов земельных участков для строительства объекта определяются из условий размещения сооружений, необходимых для нормальной эксплуатации проектируемого объекта и с соблюдением требований нормативной документации, утвержденной законодательными актами РФ.

Площадь отвода земель на период строительства проектируемых объектов предназначена для размещения техники и оборудования, необходимых для безопасной эксплуатации проектируемых объектов.

На период эксплуатации проектируемого линейного объекта, в соответствии с нормативными документами, для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможных повреждений трубопровода и кабельной линии электропередач устанавливаются охранные зоны.

Охранный зона ограничивается условными линиями, находящимися в



5 м от оси кабельной линии электропередач.

Расчет площадей контуров частей исходных земельных участков, отводимых под строительство объекта, представлен в Томе 2 на Схеме расположения частей земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:3881, под строительство объекта «Овощехранилища навалального типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение». Ширина полос земель, предоставляемых во временное краткосрочное пользование для кабельных линий электропередачи на период строительства, мощностью до 35 кВ, в соответствии с 14278тм-т1 не должна превышать 6 м.

Координаты территории образуемой полосами отвода кабельной линии электропередач 10 кВ, кабельной линии электропередач 0,4 кВ приведены в каталоге координат полосы отвода линейного сооружения (Таблица №1).

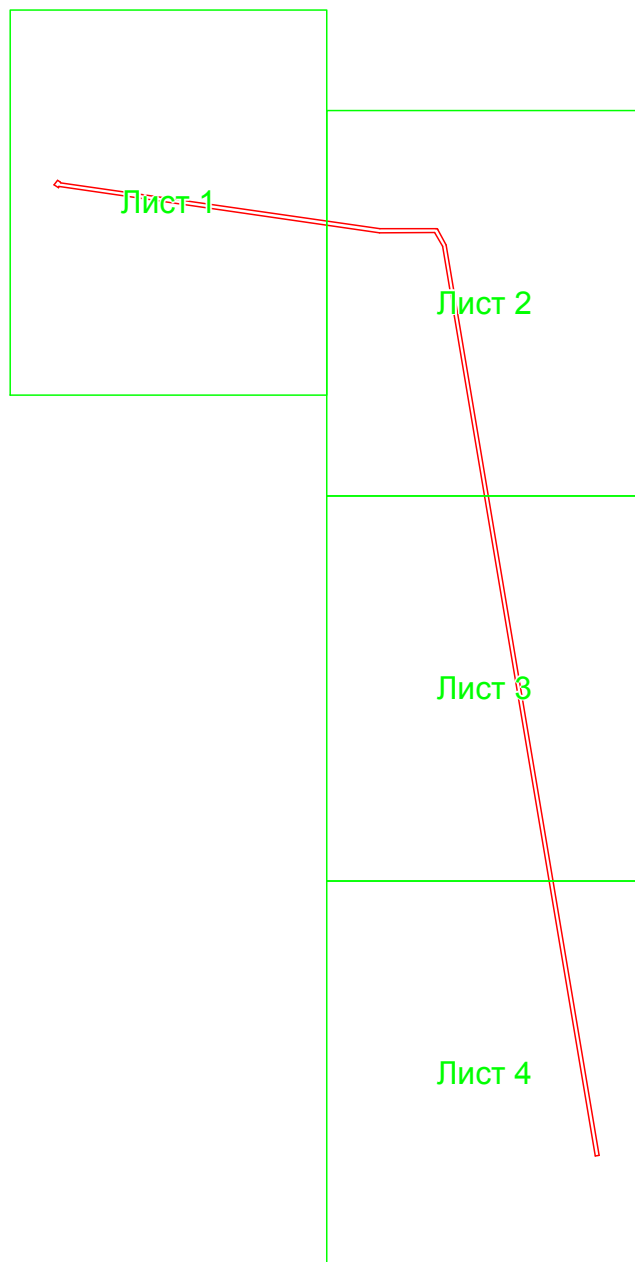
**Таблица №1** – Каталог координат полосы отвода линейного сооружения "«Овощехранилища навалального типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение».

Обозначение характерных точек	X	Y
1	474973,78	1403188,22
2	474969,01	1403194,88
3	474967,31	1403196,37
4	474853,57	1403983,96
5	474853,95	1404122,30
6	474853,53	1404124,31
7	474852,64	1404125,69
8	474851,38	1404126,68
9	474813,41	1404147,70
10	472560,68	1404524,79
11	472559,03	1404514,93
12	474810,06	1404138,20
13	474843,94	1404119,37
14	474843,59	1403983,14
15	474957,79	1403192,39
16	474955,48	1403190,67
17	474962,51	1403180,19
1	474973,78	1403188,22

## ЧЕРТЕЖ ПОЛОСЫ ОТВОДА

линейного сооружения "«Овощехранилища навального типа корпуса 1,2,3.  
Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение».

Основной лист



Масштаб 1:17507

Условные обозначения:



— область выносного листа,

23

— номер выносного листа.

Остальные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Выносной лист №1**

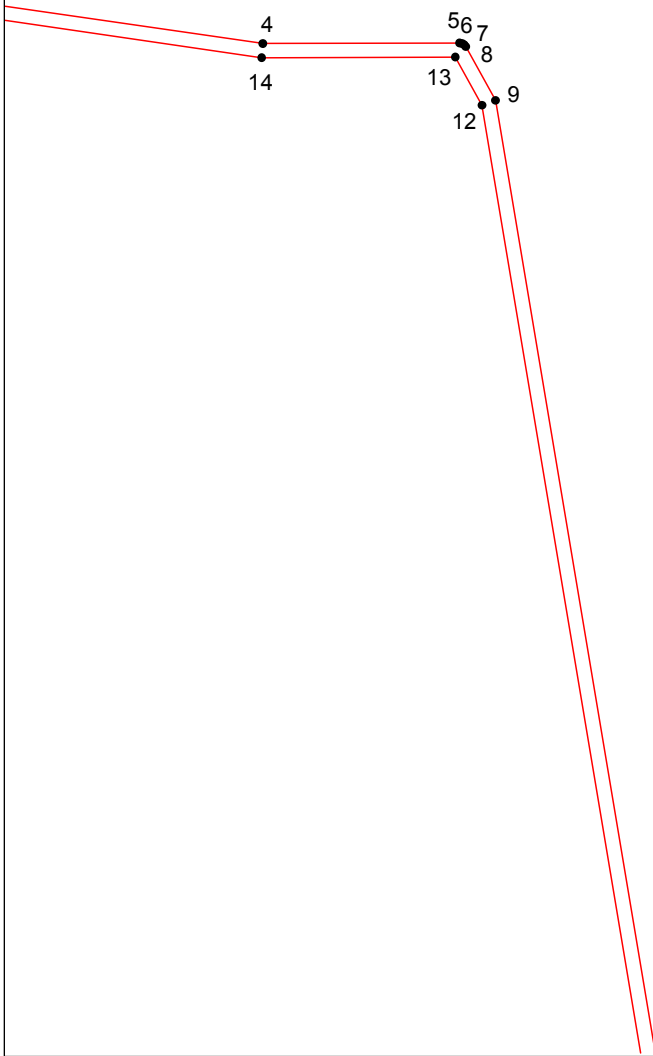


1 23  
17  
16 15

**Масштаб 1:5000**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

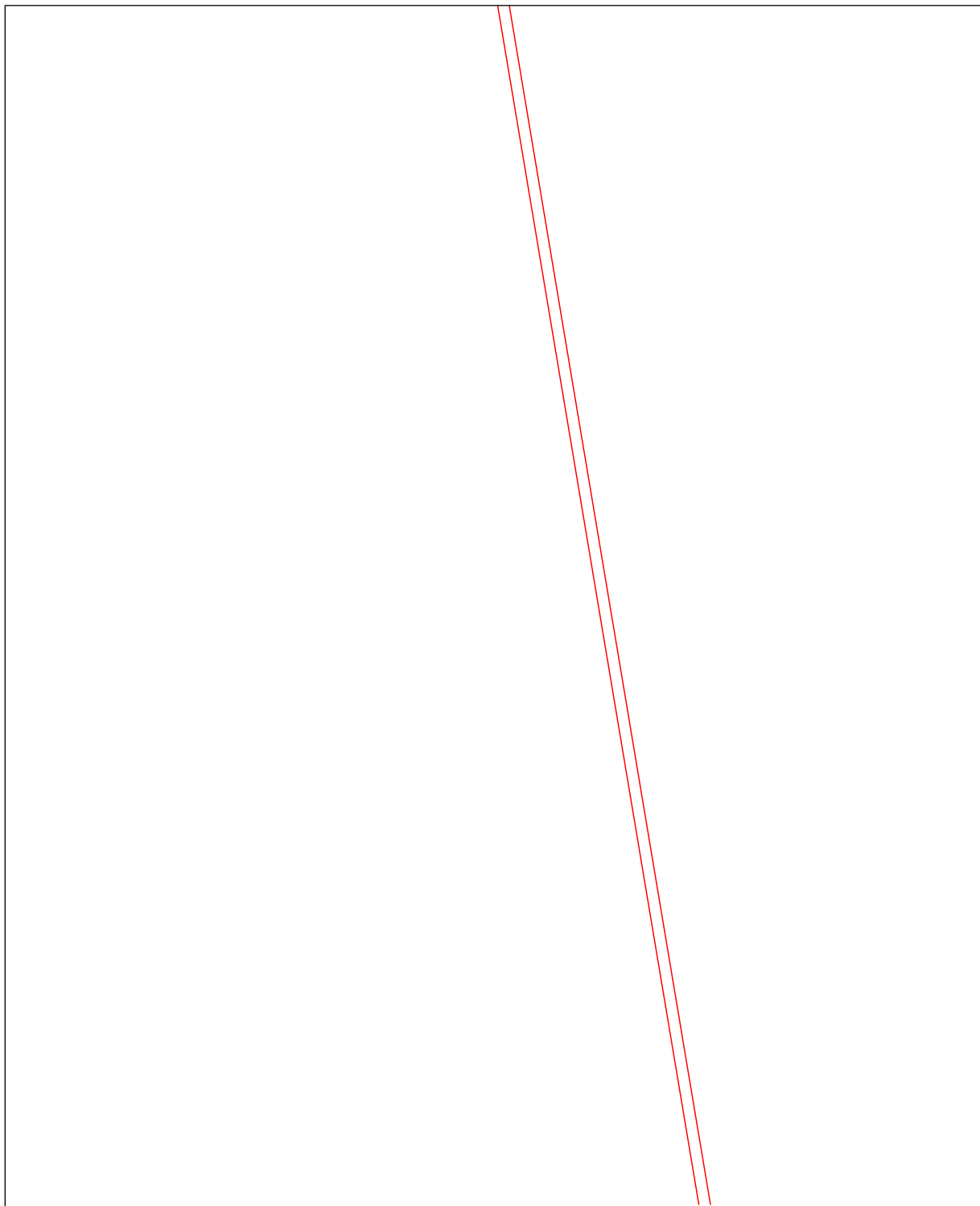
**Выносной лист №2**



**Масштаб 1:5000**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Выносной лист №3**



**Масштаб 1:5000**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Выносной лист №4**












11 10

**Масштаб 1:5000**

Условные обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

**Условные обозначения:**

	– часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания		– часть контура образованного проекцией вновь образованного подземного конструктивного элемента здания
	– часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания		– часть контура образованного проекцией существующего подземного конструктивного элемента здания
	– часть контура образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания		– существующая часть здания
	– часть контура образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания		– вновь образованная часть здания
	– характерная точка контура здания		

#### **4.      ОБОСНОВАНИЕ      ОПРЕДЕЛЕНИЯ      ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии со ст.38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

    предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

    минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

    предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

В соответствии с ч.3 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения



линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Как следует из содержания п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Законом Ставропольского края "О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края" от 18.06.2012г. №53-кз, предельные параметры разрешенного строительства для линейных сооружений на землях сельскохозяйственного назначения, также не устанавливаются.

Согласно Правил землепользования и застройки Петровского городского округа Ставропольского края (утвержденных Постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края №1319 от 18.08.2022г.), строящийся объект "«Овощехранилища навального типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение», располагается в территориальных зонах СХН-1 (Земли сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища, сенокосы), СХН-2 (Земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное производство), для которых предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.

С учетом изложенного, принимая во внимание характер объекта и категорию земель в пределах которых он будет располагаться, для объекта "«Овощехранилища навального типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение» предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.

## 5. ПЕРЕЧНИ ИСКУССТВЕННЫХ СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕСЕЧЕНИЙ, ПРИМЫКАНИЙ, ВКЛЮЧАЯ ИХ ХАРАКТЕРИСТИКУ

Основным критерием выбора трассы служили минимизация ущерба окружающей природной среде, обеспечение высокой эксплуатационной надежности. По трассе прокладки пересечения проектируемого трубопровода с автодорогами общего пользования отсутствуют.

Проектируемая трасса КЛ-10 кВ пересекает существующие и строящиеся трубопроводы водоснабжения ситсем орошения, которые имеют различные диаметры (200-1200 мм) и залегают на глубине 1 м от верха трубы. Так же по трассе проектируемой КЛ встречаются проложенные в земле на глубине 1 м силовые и питающие кабели 0,4-10 кВ, кабели слаботочных систем и ВОЛС. Трасса КЛ-10 кВ пересекает воздушную линию на железобетонных опорах ВЛ-10 кВ, автомобильную грунтовую дорогу.

Пересечение указанных подземных коммуникаций и автодороги производится бестраншейным способом - методом горизонтального направленного бурения ГНБ. Переустройства существующих коммуникаций не требуется.

Перечни искусственных сооружений, пересечений, примыканий, включая их характеристику, перечень инженерных коммуникаций, приведен в Таблице №2.

**Таблица №2** - Перечни искусственных сооружений, пересечений, примыканий, включая их характеристику, перечень инженерных коммуникаций при строительстве объекта «Овощехранилища навалного типа корпуса 1,2,3. Для ООО «Иррико-Холдинг». Наружные сети. Электроснабжение»

№ п/п	Наименование пересекаемых коммуникаций	Глубина заложения, м	Угол пересечения, градусы	Примечание
1	Водопровод ПЭ 1000 мм, 2 кабеля связи	1	65	ГНБ 20 м
2	Водопровод ПЭ 200 мм, 2 кабеля связи	1	39	ГНБ 20 м

3	Водопровод ПЭ 1200 мм	1	21	ГНБ 30 м
4	Водопровод ПЭ 225 мм, 2 кабеля связи	1	51	ГНБ 20 м
5	Водопровод ПЭ 225 мм, 2 кабеля связи	1	42	ГНБ 40 м
6	Кабель ВОЛС, 2 кабеля связи, водопровод ПЭ 225 мм, грунтовая дорога	1	51	ГНБ 40 м
7	Водопровод ПЭ 500 мм, 2 кабеля связи, кабель 10 кВ	1	39	ГНБ 30 м
8	Водопровод ПЭ 225, 2 кабеля связи	1	44	ГНБ 30 м

## 6. ССЫЛОЧНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Обозначение документа, на который дана ссылка

№190-ФЗ от 29.12.2004	Градостроительный Кодекс Российской Федерации
№136-ФЗ от 25.10.2001	Земельный Кодекс Российской Федерации
№74-ФЗ от 03.06.2006	Водный кодекс Российской Федерации
№200-ФЗ от 04.12.2006	Лесной кодекс Российской Федерации
№7-ФЗ от 10.01.2002	«Об охране окружающей среды»
№52-ФЗ от 30.03.1999	«О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения»
№33-ФЗ от 14.03.1995	«Об особо охраняемых природных территориях»
№73-ФЗ от 25.06.2002	«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
№101-ФЗ от 24.07.2002	"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"
Постановление Правительства РФ №390 от 25.04.2012	"О противопожарном режиме"
Постановление Правительства РФ № 997 от 13.08.1996	"Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи"
Постановление Госстроя РФ №150 от 29.10.2002	«Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
Постановление Правительства РФ №564 от 12.05.2017	"Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"
Приказ Минстроя РФ №742/п от 24.04.2017	"О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов"
Закон Ставропольского края №53-кз от 18.06.2012	«О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края»
СП 40-102-2000	Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов
СП 81.13330.2017	Мелиоративные системы и сооружения
СН 452-73	Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов
14278тм-т1	Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ