

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

Проект планировки территории. Графическая часть
(чертеж границы зоны планируемого размещения линейного объекта, чертеж границ зон планируемого размещения
линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения)



Условные обозначения:

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения
- Граница зон планируемого размещения объекта капитального строительства (цех реализации готовой продукции)
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства
- Демитируемые ж.д. пути ООО "КЗ" "Ростсельмаш"
- Граница зоны демитируемых ж.д. путей ООО "КЗ" "Ростсельмаш"
- Кап. ремонт ж.д. пути ООО "КЗ" "Ростсельмаш"
- Ось планируемого железнодорожного пути необщего пользования ООО "КЗ" "Ростсельмаш"
- Кадастровые границы земельных участков
- Границы существующего элемента планировочной структуры - квартал

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении линейного объекта
«Реконструкция Ж/Д пути необщего пользования, с проектированием цеха реализации готовой продукции»

1. Общие положения

Основной задачей проекта планировки территории является определение границ зоны планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция Ж/Д пути необщего пользования, с проектированием цеха реализации готовой продукции».

Технико-экономические показатели проекта планировки территории приведены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование, перечень и сведения о земельных участках	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах проекта планировки (по Приказу ООО «КЗ «Ростсельмаш от 12.08.2022 № 302)	га	14,1792	
2.	Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения	га	0,8257	
3.	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства	га	0,2980	
4.	Площадь зоны демонтируемых железнодорожных путей	га	1,1764	

2. Положение о размещении линейного объекта

На основании существующей градостроительной ситуации, информации из единого государственного реестра недвижимости, планируемых параметров объекта капитального строительства, в проекте планировки определены границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения.

Каталог координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения приведен в таблице № 2.

Таблица № 2

Точка, №	X	Y
1	427520.67	2208183.11
2	427554.36	2208210.7
3	427589.5	2208230.86
4	427601.97	2208238.37
5	427614.13	2208246.39
6	427625.93	2208254.89
7	427637.38	2208263.86
8	427648.44	2208273.31
9	427659.11	2208283.21
10	427669.37	2208293.53
11	427679.18	2208304.27
12	427700.22	2208328.25
13	427712.2	2208343.47
14	427722.5	2208359.87
15	427731.02	2208377.27
16	427737.65	2208395.47
17	427740.31	2208404.18
18	427742.77	2208411.64

Точка, №	X	Y
19	427745.56	2208418.99
20	427748.68	2208426.2
21	427752.11	2208433.27
22	427759.27	2208447.24
23	427772.03	2208465.29
24	427778.74	2208472.38
25	427774.38	2208476.5
26	427756.75	2208457.85
27	427749.23	2208449.54
28	427742.09	2208440.91
29	427735.34	2208431.98
30	427729	2208422.75
31	427712.31	2208397.3
32	427702.37	2208383.23
33	427691.46	2208369.89
34	427601.07	2208266.82
35	427591.46	2208256.3
36	427581.42	2208246.18
37	427543.84	2208209.84
38	427516.87	2208187.76
1	427520.67	2208183.11

В границе проекта планировки предусмотрено размещение объекта капитального строительства «Цех реализации готовой продукции».

Каталог координат границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, проектируемого в составе линейного объекта, приведен в таблице № 3.

Таблица № 3

Точка, №	X	Y
1	427655.86	2208290.47
2	427707.29	2208349.11
3	427678.57	2208374.3
4	427627.14	2208315.65

3. Планировочные решения

и характеристика линейного объекта, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения

Проект планировки территории для размещения линейного объекта подготовлен в границах земельного участка с кадастровым номером 61:44:0021905:758, расположенного в Первомайском районе города Ростова-на-Дону.

Началом реконструкции железнодорожного пути необщего пользования № 1 является стык рамного рельса стрелочного перевода № 1, на ПК 0+93,0 от стыка рамного рельса стрелочного перевода № 314. железнодорожный путь проходит параллельно проектируемых железнодорожных путей № 2, 3 и заканчивается стыком рамного рельса стрелочного перевода № 2.

Железнодорожный путь необщего пользования № 2 ООО «КЗ «Ростсельмаш» примыкается к существующему железнодорожному пути необщего пользования № 3 ООО «КЗ «Ростсельмаш» стрелочным переводом № 3 на расстоянии 22,43 м., от центра проектируемого центра стрелочного перевода № 1.

Началом железнодорожного пути необщего пользования № 2 является стык рамного рельса стрелочного перевода № 3, на ПК 1+16,39 от стыка рамного рельса стрелочного перевода № 314. железнодорожный путь проходит параллельно проектируемых железнодорожных путей № 1, 3 и заканчивается стыком рамного рельса стрелочного перевода № 4.

Железнодорожный путь необщего пользования № 3 ООО «КЗ «Ростсельмаш» примыкается к существующему железнодорожному пути необщего пользования № 2 ООО «КЗ «Ростсельмаш» стрелочным переводом № 1 на расстоянии 88,80 м., от центра существующего стрелочного перевода № 314.

Началом железнодорожного пути необщего пользования № 3 является стык рамного рельса стрелочного перевода № 1, на ПК 0+93,00 от стыка рамного рельса стрелочного перевода № 314. железнодорожный путь проходит

параллельно проектируемых железнодорожных путей № 1, 2 и заканчивается стыком рамного рельса стрелочного перевода № 2.

Железнодорожный путь необщего пользования № 4 ООО «КЗ «Ростсельмаш» примыкается к проектируемому железнодорожному пути необщего пользования № 1 ООО «КЗ «Ростсельмаш».

Началом железнодорожного пути необщего пользования № 4 является стык рамного рельса стрелочного перевода № 2, на ПК 3+69,24 от стыка рамного рельса стрелочного перевода № 1. железнодорожный путь является продолжением железнодорожного пути № 1 и заканчивается упором.

Очередность планируемого развития территории.

Строительство железнодорожных путей необщего пользования ООО «КЗ «Ростсельмаш» предусматривается в 1 этап.

Основные характеристики железнодорожных путей необщего пользования ООО «КЗ «Ростсельмаш» приведены в таблице № 4.

Таблица № 4

Наименование показателей	Показатель
Категория	III-п (грузонапряженность до 3 млн.тонн брутто, скорость - ≤ 25 км/ч);
Общая протяженность новых железнодорожных путей	1076,42 м.:
Наибольшее количество вагонов, подаваемых за один раз	9 вагонов;
Интенсивность движения	18 вагонов в сутки;
Грузооборот	182 тыс. тонн брутто/год (прибытие - 0 тыс. тонн брутто/ год;отправление - 182 тыс. тонн брутто/ год.)
Основные параметры продольного профиля	(максимальный уклон – 8,5 %, наибольшая разность смежных уклонов – 8,5 %, максимальная высота насыпи – 0,0 м, выемки – 0,0 м).

Схема путевого развития реконструируемых железнодорожных путей необщего пользования состоит:

- железнодорожный путь № 1 – 369,24 м (обгонный);
- железнодорожный путь № 2 – 321,74 м (погрузочный);
- железнодорожный путь № 3 – 360,44 м (погрузочный);
- железнодорожный путь № 4 – 25,00 м (вытяжной);

Общая протяженность – 1076,42 м.

Реконструкции подлежит «Подъездной путь производства Копнителей, протяженностью 2,168 км. Литер 5» со следующим путевым развитием:

- железнодорожный путь № 1 – 400,0 м (погрузо-выгрузочный);
- железнодорожный путь № 2 – 467,0 м (вытяжной);
- железнодорожный путь № 3 – 145,0 м (выгрузочный);
- железнодорожный путь № 4 – 162,0 м (выгрузочный);
- железнодорожный путь № 5 – 212,0 м (погрузо-выгрузочный);
- железнодорожный путь № 6 – 343,0 м (вытяжной);
- железнодорожный путь № 7 – 179,0 м (выгрузочный);
- железнодорожный путь № СУ – 167,0 м (выгрузочный);

Общая протяженность демонтируемых железнодорожных путей – 2075,0 м.

Участок капитального ремонта железнодорожного пути № 2 – 93,00.

После реконструкции участок железнодорожного пути № 2 переименовывается в железнодорожный путь № 1 начинается от стыка рамного рельса стрелочного перевода № 314 и заканчивается стыком рамного рельса стрелочного перевода № 2. Общая протяженность железнодорожного пути № 1 составит – 462,24 м.

Общая протяженность после реконструкции – 1169,42 м.

В соответствии с территориальным зонированием, установленным Правилами землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, утвержденными решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 (в действующей редакции), проектируемая территория расположена в коммунальной, производственной, инженерно-транспортной зоне (ПКТ).

Для территориальной зоны установлены предельные параметры (таблица № 5) в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами.

Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка-производственная деятельность (код 6.0).

Таблица № 5

№	Код видов разрешенного использования	Площадь земельного участка		Макс. процент застройки (%)	Количество надземных этажей зданий, строений и сооружений		Макс. высота зданий и сооружений	Макс. процент озеленения земельных участков (%)
		мин.	макс.		мин.	макс.	мин.	макс.
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	6.0	не устанавливается	не устанавливается	80%	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

С учетом положений Генерального плана города Ростова-на-Дону и Правил землепользования и застройки в границе зоны размещения линейного объекта, возможно, произвести строительство объекта капитального строительства (цех реализации готовой продукции). Площадь застройки земельного участка с учетом проектируемого объекта капитального строительства 45,6%, что не противоречит установленным предельным параметрам для данной территориальной зоны, а также виду разрешенного использования земельного участка.

Проектируемая территория расположена в границах элемента планировочной структуры – квартал, ограниченный улицами: 50-летия Ростсельмаша, Вятской, Орской и Троллейбусной. Границы проекта планировки территории расположены на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0021905:758 (вид разрешенного использования: Производственная деятельность (производственное здание, сооружение производственного назначения). Земельный участок находится в частной собственности ООО «Комбайновый завод» Ростсельмаш» и территории общего

пользования, для выделения которых устанавливаются красные линии (пункт 11 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции), отсутствуют.

Территории улиц: 50-летия Ростсельмаша, Вятской, Орской и Троллейбусной не входят в границы проекта планировки территории, установление красных линий проектом планировки территории не предусматривается.

4. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

Проектируемый линейный объект расположен на свободной от застройки территории. Объекты капитального строительства, на которые может негативно повлиять строительство, вблизи территории размещения объекта отсутствуют.

Защита сохраняемых объектов капитального строительства от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта заключается в следующих мероприятиях.

На производство всех видов строительных работ должен быть оформлен наряд-допуск.

На границах зон постоянно действующих опасных производственных факторов должны быть установлены защитные ограждения, а зон потенциально опасных производственных факторов - сигнальные ограждения и знаки безопасности.

В зоне производства работ эксплуатирующая организация обозначает вешками места прокладки коммуникаций и передает по акту подрядной организации.

Проезд строительной техники и автотранспорта над действующими трубопроводами и коммуникациями допускается только по специально оборудованным переездам в местах, согласованных с эксплуатирующей организацией. Проезд техники и машин в необорудованных переездах местах запрещается.

При пересечениях с подземными коммуникациями земляные работы следует производить только вручную в присутствии представителей эксплуатирующих организаций. Разрабатывать грунт механизмами на расстоянии ближе 2 м от трубопроводов и кабелей запрещается.

Для выполнения земляных работ ответственный за проведение работ, обязан показать машинисту бульдозера или экскаватора обозначенные вешками границы работ механизма и расположение действующих трубопроводов.

При работе вблизи воздушных электрических линий машинисты строительных машин должны следить за тем, чтобы из-за неровности местности не произошло резкого наклона рабочего органа машин в сторону проводов воздушных линий, и их опор.

Не допускается работа грузоподъемных машин вблизи воздушных линий при ветре, вызывающем отклонение на опасное расстояние свободных (без груза) тросов и канатов.

В проекте производства работ строительная организация обязана предусмотреть меры, исключаящие возможность повреждения действующих трубопроводов и коммуникаций при производстве работ.

Все операции на каждой стадии работ должны проводиться под контролем (обязательным присутствием) представителей технадзора.

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

Согласно информации по охране ОКН Ростовской области, в том числе согласно заключению государственной историко-культурной экспертизы, по результатам проведенных исследований объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного (в том числе археологического) наследия, отсутствуют на территории проекта планировки, земельный участок с кадастровым номером 61:44:0021905:758 расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия.

6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

При работах по строительству железнодорожного пути необщего пользования предусматривается комплекс мероприятий по охране, окружающей воздушной, водной и надземной среды и обеспечению минимального изменения водно-теплового режима почв, гравитационного и биохимического равновесия, также защита животного и растительного мира.

Природоохранные мероприятия, предусматриваемые при работах по строительству железнодорожных путей, удовлетворяют требованиям действующего законодательства по вопросам охраны окружающей среды, основ водного законодательства, основ лесного законодательства, основ законодательства о недрах, действующих Постановлений, положений, правил, нормативов, инструкций и методических указаний, утвержденных соответствующими органами в их развитие.

Отработанные материалы, отработанный балласт, строительный мусор предусмотрено вывозить на полигон ТБО.

Работы на железнодорожном пути не вносят изменений в охрану окружающей среды.

Контроль за соблюдением «Закона об охране природы» обязаны осуществлять руководители всех подразделений, ведущих работы по устройству земполотна, лотков, верхнего строения пути.

Мероприятиями по охране атмосферного воздуха служат разработанные на предприятии планы-графики контроля выбросов загрязняющих веществ в атмосферу маневровым тепловозом и путевой машиной ВПР- 02 на качество атмосферного воздуха в зоне их действия, а также мероприятия по регулированию выбросов в период неблагоприятных метеорологических условий.

Одним из источников выделения строительной пыли является выгрузка балласта из хоппера дозаторов.

Для снижения концентрации пыли в воздухе проектом предусмотрена обработка балласта водой перед отправлением составов под выгрузку.

Охрана окружающей среды в зоне производства работ осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

Охрана природной среды в период производства работ обязывает строительные организации, кроме обязательного выполнения проектных решений по сохранению почв, водоемов, фауны и флоры осуществлять ряд мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды и нанесение ей как можно меньшего ущерба во время строительства.

С целью снижения выбросов вредных веществ в атмосферный воздух на период строительства объекта предусматривается:

- использование увлажненных сыпучих материалов;
- применение закрытых коробов, лотков при погрузке пылящих материалов;
- укрытие брезентом кузовов автомашин, перевозящих пылящие материалы;
- ограничение работы двигателя на холостом ходу;

- одновременность работы строительно-дорожной техники, рассредоточение во времени работы техники и оборудования, не участвующих в едином технологическом процессе;
- регламентированный режим работы строительных и монтажных работ;
- запрет на работу техники в форсированном режиме;
- поддержание технического состояния транспортных средств и строительной техники;
- периодическое осуществление инструментального контроля загрязнения атмосферы от работающих машин;
- организация разезда строительной техники и транспортных средств по территории площадки с минимальным совпадением по времени;
- минимальные сроки строительства.

Воздействие выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух при строительстве носит временный характер, и по окончании работ источники выделения загрязняющих веществ ликвидируются.

Охрана поверхностных и подземных вод.

Водопотребление и водоотведение проектируемого объекта является одним из факторов воздействия на окружающую среду.

В целях сохранения поверхностных и подземных вод проектом предусмотрено:

- проводить технический осмотр дорожно-строительной техники на предприятии перед началом проведения работ;
- на территории проведения строительных работ не допускается мойка и ремонт автотранспорта, а также другие действия, связанные с опасностью загрязнения почвы;
- в зоне работы транспорта и строительной техники осуществлять меры по утилизации производственных и бытовых отходов;
- в случае несанкционированного пролива топлива на грунт, весь загрязненный грунт необходимо собрать и вывести с территории объекта.

7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Технические решения по системе оповещения должны отвечать требованиям «Положения о системах оповещения населения» утвержденного совместным приказом МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 31.07.2020 года N 578/365 и постановления Ростовской области от 13.01.2012 № 19 «О создании локальных систем оповещения на потенциально опасных объектах и в районах их размещения».

В целях предупреждения возможности возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера при разработке проектной документации, строительстве и эксплуатации планируемого к размещению объекта необходимо учитывать климатические характеристики местности (термический режим, глубина промерзания грунта, наличие возможности подтопления и затопления) и геологическое строение территории (наличие подрабатываемых территорий, просадочных грунтов, грунтовых вод).

Источниками природных чрезвычайных ситуаций на рассматриваемой территории являются опасные природные явления или процессы, причинами, возникновения которых могут быть: затопление, подтопление, сильный ветер, гроза, сильные осадки, морозы, гололед, суффозионно-просадочные процессы.

При проектировании железнодорожных путей, в соответствии с требованиями СП 115.13330.2016, следует учитывать факторы опасностей природных процессов, необходима разработка мероприятий по устранению или ослаблению влияния опасных природных воздействий, а также соответствующих конструктивных и технологических решений, компенсирующих опасные воздействия.

В виду того, что технологический процесс железнодорожных путей является не пожароопасным и возникновение пожароопасных ситуаций на данном линейном объекте маловероятно, основные организационно-технические мероприятия направлены на обеспечение пожарной безопасности при проведении строительно-монтажных работ.

Система обеспечения пожарной безопасности обеспечивается за счет выполнения требований и других нормативно-правовых актов, содержащих требования по пожарной безопасности, и включает в себя:

1. Мероприятия по предотвращению возникновения пожара:

- организационно-технические мероприятия, направленные на исключение возникновения пожароопасных ситуаций при проведении строительно-монтажных работ, ограничение скопления горючих материалов на строительной площадке, а также создание условий, исключающих появление или занесение сторонних источников зажигания в горючую среду или на горючие материалы;

2. Мероприятия по защите людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара:

- обеспечение нормативных противопожарных разрывов между объектом и другими зданиями, сооружениями, установками, и другими линейными объектами, а также между штабелями изделий и конструкций из горючих материалов, которые предусмотрено временно складировать на строительной площадке;

- обозначение пожароопасных веществ, помещений и сооружений предупреждающими знаками и защитными ограждениями.

3. Мероприятия по обеспечению тушения пожара и обеспечению эффективных действий пожарных подразделений:

- организация подъездов и проездов к проектируемому объекту;

- подготовка плана пожарной защиты (для строительной площадки) с нанесенными строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, а также с местами расположения водоисточников, средств пожаротушения и связи;

- обеспечение строительной площадки и строительной техники первичными средствами пожаротушения и пожарными щитами с немеханизированным инструментом и инвентарем;

- обеспечение строительной площадки источниками наружного противопожарного водоснабжения.

Начальник управления
документационного обеспечения
Администрации города Ростова-на-Дону

Д.К. Денисенко