

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОСЕРВИС»
(ООО «Геосервис»)**

Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение»,
свидетельство СРО №СРО-П-145-04032010 от 19 сентября 2011 г.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№3 от 06.10.2017 г.

Заказчик – ООО «Мираторг-Орел»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)
линейного объекта
«Строительство оросительной системы на площади
360 га на землях ООО «Мираторг - Орел» вблизи
н.п Мал.Хатунка Щекинского района Тульской области**

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**02-0-ППТ
Том 2**

Орел 2022г

**Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОСЕРВИС»
(ООО «Геосервис»)**

Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение»,
свидетельство СРО №СРО-П-145-04032010 от 19 сентября 2011 г.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
№3 от 06.10.2017 г.

Заказчик – ООО «Мираторг-Орел»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(проект планировки и проект межевания территории)
линейного объекта
«Строительство оросительной системы на площади
360 га на землях ООО «Мираторг - Орел» вблизи
н.п Мал.Хатунка Щекинского района Тульской области**

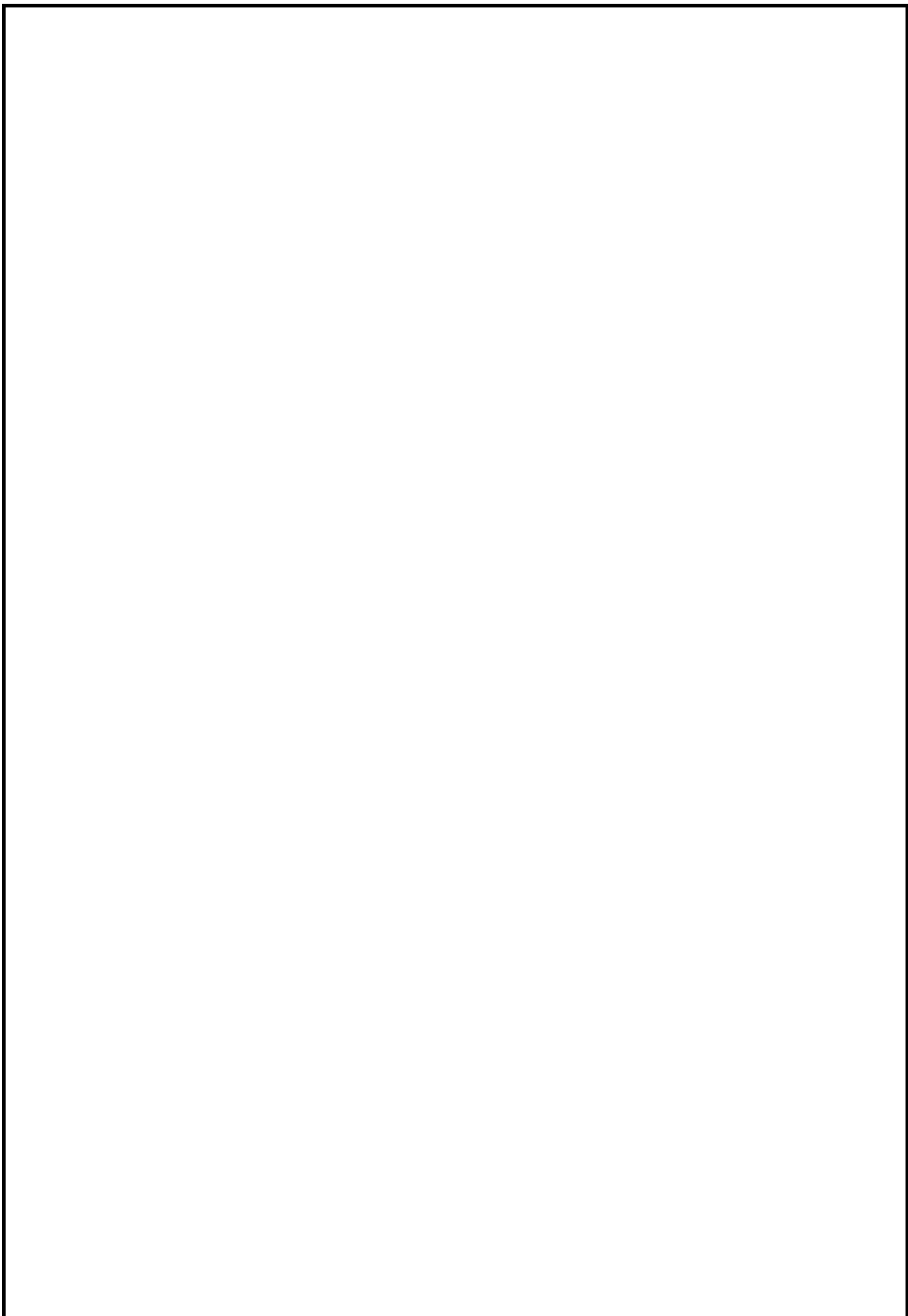
**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**02-02-ППТ
Том 2**

Директор
ООО «Геосервис»

А.Ю. Низамов

Орел 2022 г



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02-02-ППТ-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
1	02-02-ППТ-ПЗУ	Раздел 2. Графические документы	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					02-02-ППТ-ПЗ	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1. Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Основные природно-климатические условия

Линейный объект «Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг-Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка.

По характеру поверхности рассматриваемая территория расположена в лесостепной зоне умеренно-континентального климата с морозной зимой и теплым летом. По климатическому районированию для строительства относится к району II-B.

Климат характеризуется теплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и переходными сезонами года - весны и осени. Средняя годовая температура воздуха по данным метеостанции Тула -2 4,7°C. Абсолютный максимум температуры воздуха наблюдается в июле-августе и составляет +38°C. Абсолютный минимум температуры воздуха наблюдался в январе - минус 42°C. Устойчивый переход средних суточных температур воздуха через 0°C в среднем наблюдается: весной - в начале апреля; осенью - в начале ноября. Продолжительность безморозного периода составляет 133-154 дня.

Среднее многолетнее количество выпадающих осадков составляет 598 мм, из них около 70% приходится на теплый период года (апрель-сентябрь). Сухие периоды сезона прерываются дождливыми периодами значительной продолжительности.

Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября - начале декабря. Средняя из наибольших высота снежного покрова составляет 52 см. Наибольшая высота снежного покрова наблюдается в конце февраля - начале марта. Максимальная высота - 78 см, минимальная - 24 см. Сход снежного покрова происходит во второй половине марта - первой половине апреля.

От характера залегания снежного покрова зависит глубина промерзания почвы. Промерзание обычно начинается в ноябре и наибольшей величины достигает

						02-02-ППТ-ПЗ			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
							П		
Рук. группы						Пояснительная записка	ООО «Геосервис»		
Разработал	Низамов								
Проверил	Низамов								

в феврале-марте. Средняя из наибольших глубин промерзания почвы составляет 72 см, наименьшая -26 см, наибольшая - 142 см. Наибольшая глубина промерзания почвы на участке, очищенном от снега, может достигать 146 см.

Согласно СП 131.13330.2018 (СНиП 23.01-99) «Строительная климатология» Тульская область относится к II-В климатическому району, 2-ой нормальной зоне влажности.

На территории данного объекта рельеф с умеренным уклоном, отметки колеблются от 147,00 до 200 метров над уровнем моря. Уклоны поверхности практически отсутствуют. Рельеф на участке изысканий равнинный с углами наклона до 2° (Таблица В.1 СП 47.13330.2016). Общий уклон поверхности наблюдается в северо-западном направлении. Абсолютные отметки в пределах участка изысканий изменяются от 147.00-200.00м. Эрозионных процессов не выявлено. Участок изысканий окружен лесными опушками состоящих из хвойных и лиственных пород, не относящихся к землям лесного фонда. С юга участок изысканий граничит с овражно-балочной сеть. Участок изысканий разделяет автомобильная дорога с асфальтобетонным покрытием, дорога проходит в насыпи.

Планировка трассы включает в себя расчистку трассы от зелёных насаждений, мусора и снега, и производится с таким расчетом, чтобы после выемки грунта при рытье траншеи оставалась спланированная полоса для размещения на ней сварочного оборудования, проезда автотранспорта и передвижения строительных машин.

Строительными нормами предусматривается обязательная рекультивация земель. Поэтому после засыпки трубопровода укладывают и разравнивают ранее снятый плодородный слой.

Геологические условия

В геолого-литологическом отношении участок сложен современными четвертичными (QIV), современными аллювиальными (aQIV) и среднечетвертичными ледниковыми (gQII) отложениями.

В результате комплексного изучения в разрезе на глубину 4,0-10,0м выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Современные отложения (QIV)

						02-02-ПЗ	Лист
							2
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Почвенно-растительный слой. Вскрыт с поверхности во всех скважинах, мощностью 0,4м.

Современные аллювиальные отложения, аQIV

ИГЭ-1. Суглинок коричневый, мягкопластичный, тяжелый, незасоленный.

Встречен в скважинах №37,38,39. Залегают на глубине 0,4м, на отметках 149,10-149,53 вскрытой мощностью 3,6-9,6м.

Среднечетвертичные ледниковые отложения, gQII

ИГЭ-2. Суглинок темно-коричневый, полутвердый, тяжелый, непресадочный, незасоленный, с включением дресвы до 10%. Встречен в скважинах №1-36. Залегают на глубине 0,4м, на отметках 151,60-219,50 вскрытой мощностью 3,6-5,3м;

ИГЭ-3. Суглинок темно-коричневый, тугопластичный, тяжелый, незасоленный. Встречен в скважинах №21,22. Залегают на глубине 5,5-5,7м, на отметках 184,50-184,80 вскрытой мощностью 4,3-4,5м.

По данным результатов лабораторных исследований коррозионной агрессивности грунтов по отношению к углеродистой и низколегированной стали на глубине 1,5м и в соответствии с ГОСТ 9.602-2016 для проектирования принять: ИГЭ-1, ИГЭ-2 – среднюю коррозионную агрессивность.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов на изучаемой площадке изысканий составляет: для грунтов ИГЭ-1 – 1,10м (формула 5.3 и п.5.5.3 СП 22.13330.2016, с учетом табл. 1 СП 131.13330.2020).

По степени морозной пучинистости грунты площадки, залегающие в зоне сезонного промерзания, характеризуются:

- суглинок мягкопластичный (ИГЭ-1) – сильнопучинистый,
- суглинок полутвердый (ИГЭ-2) – слабопучинистый,
- суглинок тугопластичный (ИГЭ-3) – среднепучинистый.

Специфические грунты на участке изысканий не встречены.

Гидрологические условия

В гидрографическом отношении участок изысканий приурочен к водосборному бассейну р. Солова (левый приток реки Упа), река протекает с северо-запада на юго-восток, сначала река течет по с юго-запада на северо-восток,

						02-02-ПЗ	Лист
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

затем поворачивает на северо-запад и вовсе разворачивается на запад. Пересечений проектируемой трассы с водными объектами нет.

Территория проектируемого трубопровода является не подтопленной.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектом межевания территории планируется к размещению линейного объекта «Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг-Орел». Подготовка проекта межевания выполняется применительно к территории, Тульская область, Щёкинский район, МО Головеньковское.

Назначение объекта - мелиоративная система для орошения земель.

Способ орошения- дождевание. Источник орошения – р. Солова. Оросительная сеть - магистральная транспортирующая и распределительная сеть. Оросительная сеть подает воду к широкозахватным дождевальным машинам кругового типа. Планируемые для выращивания сельскохозяйственных культур.

Трасса оросительной сети проложена согласно задания на проектирования, предоставленного Заказчиком. Проектом предусмотрены охранные зоны:

- для подземных трубопровода по 12,0 м в обе стороны;

В границу проектирования входит:

- Трасса линейного объекта

Трубопровод В-1 общей длиной 3020,4 м выполнен из:

Труба ПЭ100 SDR17 Ø450x26,7мм -3020,4м.

Трубопровод В-2 общей длиной 1753,25 м выполнен из:

Труба ПЭ100 SDR17 Ø450x26,7мм – 78,7м;

Труба ПЭ100 SDR17 Ø355x21,1мм – 1674,55м.

Трубопровод В-2 общей длиной 1753,25 м выполнен из:

Труба ПЭ100 SDR17 Ø450x26,7мм – 78,7м;

Труба ПЭ100 SDR17 Ø355x21,1мм – 1674,55м.

Трубопровод В-2.1.1 общей длиной 459,6 м выполнен из:

Труба ПЭ100 SDR17 Ø315x18,7мм -3м

Труба ПЭ100 SDR17 Ø280x16,6мм – 454,6

Труба ПЭ100 SDR17 Ø225x13,4мм – 2м

						02-02-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Трубопровод В-2.2 общей длиной 521,3 м выполнен из:

Труба ПЭ100 SDR17 Ø315x18,7мм – 519,3м

Труба ПЭ100 SDR17 Ø225x13,4мм – 2м

Трубопровод В-2.3 общей длиной 504,6 м выполнен из:

Труба ПЭ100 SDR17 Ø315x18,7мм - 502,6м

Труба ПЭ100 SDR17 Ø225x13,4мм - 2м

Трубопровод В-2.4 общей длиной 500,3 м выполнен из:

Труба ПЭ100 SDR17 Ø315x18,7мм – 3м

Труба ПЭ100 SDR17 Ø280x16,6мм – 495,3м

Труба ПЭ100 SDR17 Ø225x13,4мм – 2м

Проектом предусмотрено строительство:

-строительство трубопроводов МТ-1, МТ-2, В-1, В-2, В-2., В-2.2, В-2.3, В-2.4.

-устройство колодцев переключения -2,0шт.

-устройство камер переключения -6,0шт.

-устройство стояков откачки -7,0шт.

-устройство вантузов-7,0шт.

-устройство узлов подключения дождевальных машин-5,0шт,

-установка широкозахватных дождевальных машин кругового типа -5,0шт.

-строительство КТП -2,0шт;

-строительство насосной станции -2,0шт;

-строительство павильона учета воды-1,0шт.

-культуртехнические работы.

-засыпка понижений (овраг 10м).

При проектировании оросительной сети учтены рельеф местности, конфигурация участка и инженерно-геологические условия.

Объекты и территории историко - культурного наследия:

Схема границ территорий объектов культурного наследия – не выполняется, в связи с отсутствием в границах проектируемого объекта объектов культурного наследия. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

						02-02-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Обоснование определения параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Настоящим проектом предполагается проектирование системы для орошения сельскохозяйственных угодий площадью 360 га. Земельные участки находятся в собственности ООО "Мираторг- Орел" кадастровые номера земельных участков; 71:22:020501:57; 71:22:020501:58. Земельный участок с кадастровым номером 71:22:000000:1978 находится в собственности Муниципального образования Яснополянского Щёкинского района ; Земельный участок с кадастровым номером 71:22:000000:394 находится в собственности ООО "Брянская Мясная компания", земельный участок с кадастровым номером 71:22:000000:347 находится в аренде Медведевой О.Б (выписки из ЕГРН в приложение).

Категория земель планируемых к занятию – земли сельскохозяйственного назначения.

Положение оросительной системы принято согласно проектному решению, согласованного со всеми заинтересованными организациями.

В состав планируемого к размещению линейного объекта «Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг-Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка, с забором воды из р. Солова Щёкинского района Тульской области, входят наземные и подземные объекты. При планируемом размещении линейного объекта, в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требования градостроительных регламентов, в том числе в части определения предельных параметров застройки, не применимы.

Параметры, местоположение и назначение планируемого к размещению линейного объекта «Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг-Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка соответствуют требованиям региональным нормативам градостроительного проектирования Тульской области.

Схема вертикальной планировки территории в рамках данного проекта не разрабатывается.

4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых

						02-02-ПЗ	Лист
							6
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории

Пересечения границ зон планируемого к размещению линейного объекта: Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг-Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка, с забором воды из р. Солова Щёкинского района Тульской области с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории, настоящим проектом не предусмотрены в силу отсутствия подобных объектов капитального строительства в границах проекта планировки.

Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

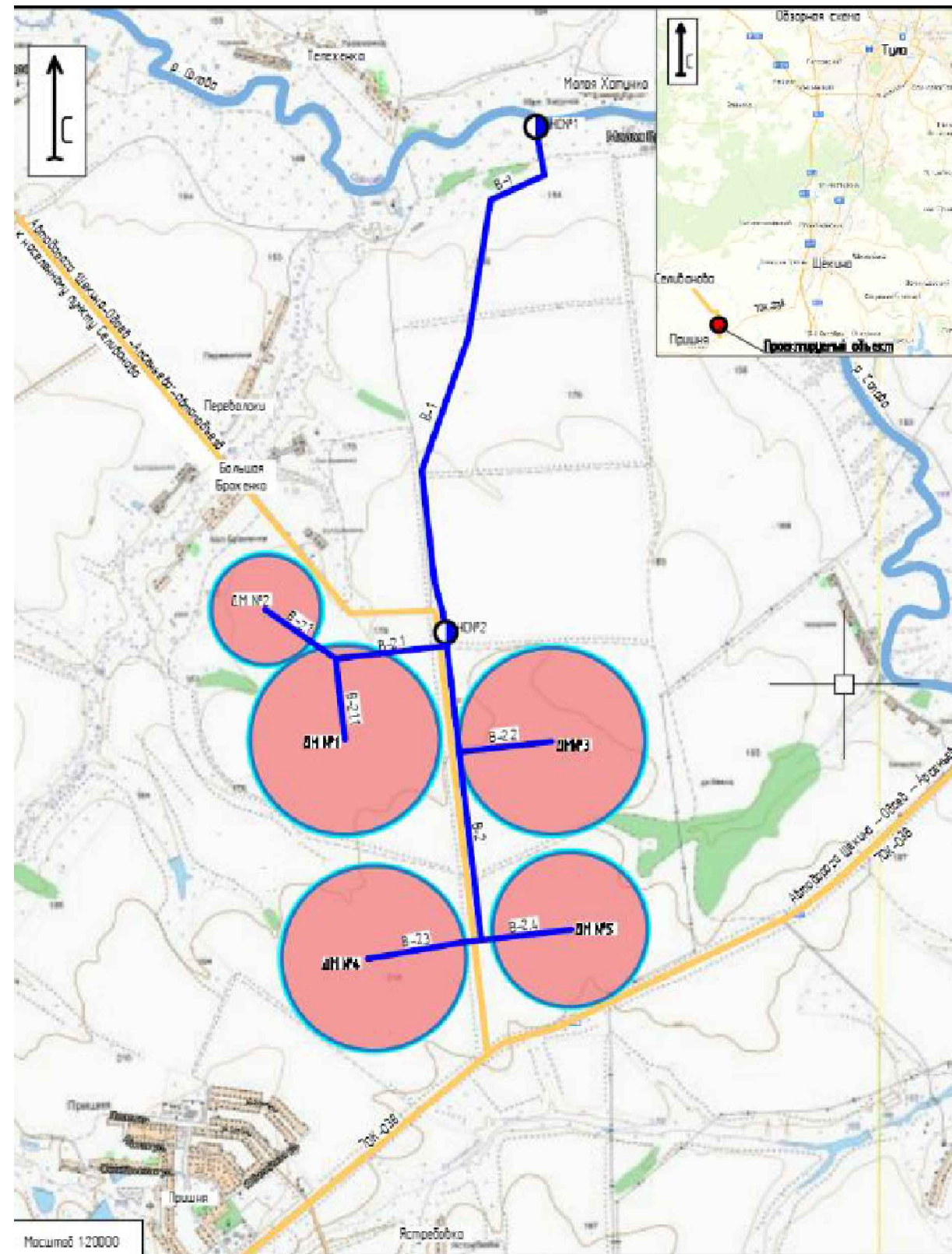
5. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.

Пересечения границ зон планируемого к размещению линейного объекта: «Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг-Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка, с забором воды из р. Солова Щёкинского района Тульской области с водными объектами настоящим проектом не предусмотрены в силу отсутствия подобных объектов капитального строительства в границах проекта планировки.

						02-02-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Графические документы

						02-02-ПЗ	Лист
							8
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



- - Граница зон планируемого размещения линейного объекта
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница учтенного земельного участка
- 71:22:020601:118 - Номер кадастрового квартала

Изм.	Кол ч	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Низамов А. Ю.		<i>А. Ю. Низамов</i>	08.22
Норм. контроль		Низамов А. Ю.		<i>А. Ю. Низамов</i>	08.22
Согласовано		Низамов А. Ю.		<i>А. Ю. Низамов</i>	08.22

02-02- ППТ			
Объект: "Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг – Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка Щекинского района Тульской области			
Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1
Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:20000			ООО "Геосервис"

71:22:000000:347 аренда
Медведева О.Б.

71:22:000000:1978
собственность
МО Яснополянское

71:22:020501:55

71:22:020501:78

71:22:020501:57
собственности
ООО "Мираторг- Орел"

71:22:020501:76

71:22:020501:113

71:22:020501:116

71:22:020501:115

71:22:020501:114

71:22:020501:117

71:22:020501:58
собственности
ООО "Мираторг- Орел"






71:22:000000:394(2)
собственности
ООО "Брянская Мясная компания"

71:22:000000:394(1)
собственности
ООО "Брянская Мясная компания"

71:22:000000:394(4)
собственности
ООО "Брянская Мясная компания"

71:22:000000:394(5)
собственности
ООО "Брянская Мясная компания"

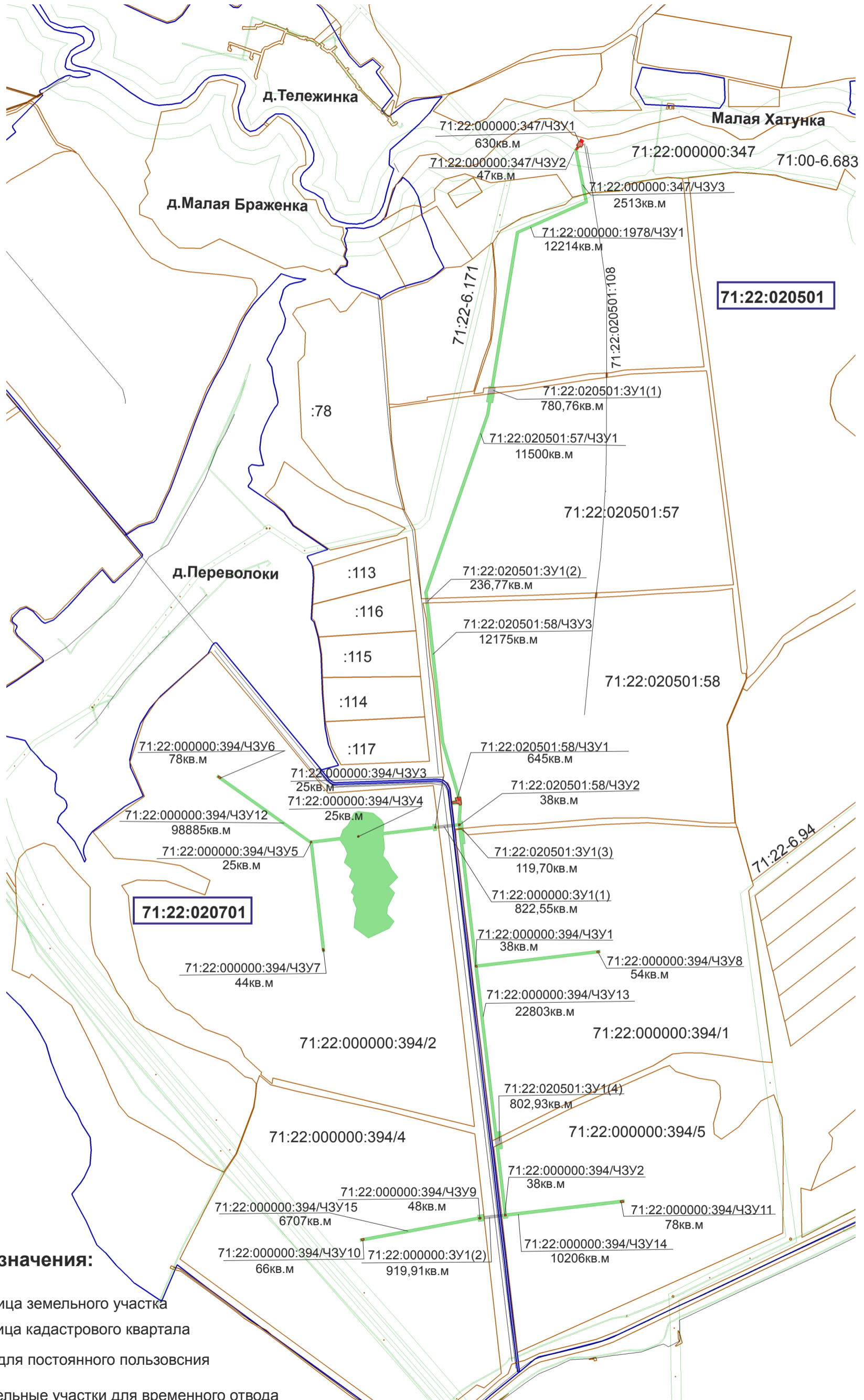
Условные обозначения

-  — граница образуемого зу
-  — границы существующих элементов планировочной структуры
-  — граница кадастрового квартала из ГКН
-  — граница существующих зон с особыми условиями использования территорий
-  3 — обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ
- 71:22:020501:56 — кадастровый номер земельного участка
- 71:22:020501 — номер кадастрового квартала

						02-02- ППТ			
						Объект: "Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг – Орел» вблизи н.п Мал.Хатунка Щекинского района Тульской области			
Изм.	Кол ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.				Низамов А Ю	08.22		ППТ	1	1
Норм. контроль				Низамов А Ю	08.22				
Согласовано				Низамов А Ю	08.22				
						Смена использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема конструктивных и планировочных решений			
						ООО "Геосервис"			
						М 1:10000			

**Схема
расположения земельного участка
на кадастровом плане территории
линейного объекта**

**«Строительство оросительной системы на площади 360 га на землях ООО «Мираторг - Орел» вблизи
н.п Мал.Хатунка Щекинского района Тульской области**



Условные обозначения:

- - граница земельного участка
- - граница кадастрового квартала
- /ЧЗУ1 - ЗУ для постоянного пользования
- :ЗУ1 - земельные участки для временного отвода
- 71:22:020501 - номер кадастрового квартала
- 71:22:020501:58 - кадастровый номер земельного участка
- :58/ЧЗУ3 - кадастровый номер части земельного участка