



ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации
Курской области

№ _____ от _____ г.

Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"

Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО
«КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской
области. Реконструкция железнодорожных путей необщего
пользования (инв. номер КАТУ02531)"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.

Основная часть

16271-01-ППТ 1

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Исполнитель



А.П. Карпушин

Д.В. Басов

2025г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1. Основная часть.

- Графические материалы.
- Пояснительная записка

1	Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта	16271-01-ППТ 1
---	--	----------------

Том 2. Материалы по обоснованию.

- Графические материалы.
- Пояснительная записка.

1	Схема расположения элементов планировочной структуры	16271-01-ППТ 2.41
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки / Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	16271-01-ППТ 2.42
3	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	16271-01-ППТ 2.43
4	Схема организации улично-дорожной сети	16271-01-ППТ 2.44
5	Схема конструктивных и планировочных решений/Схема вертикальной планировки территории	16271-01-ППТ 2.45

приложения

- материалы и результаты инженерных изысканий

						16271-01-ППТ 1					
						Проект планировки территории					
						Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАТУ02531)"					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"			заказ	Лист	Листов
Директор	Карпушин				03.25				-	1	1
Проверил	Косарев А.				03.25	Состав проекта			ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Басов Д.				03.25						

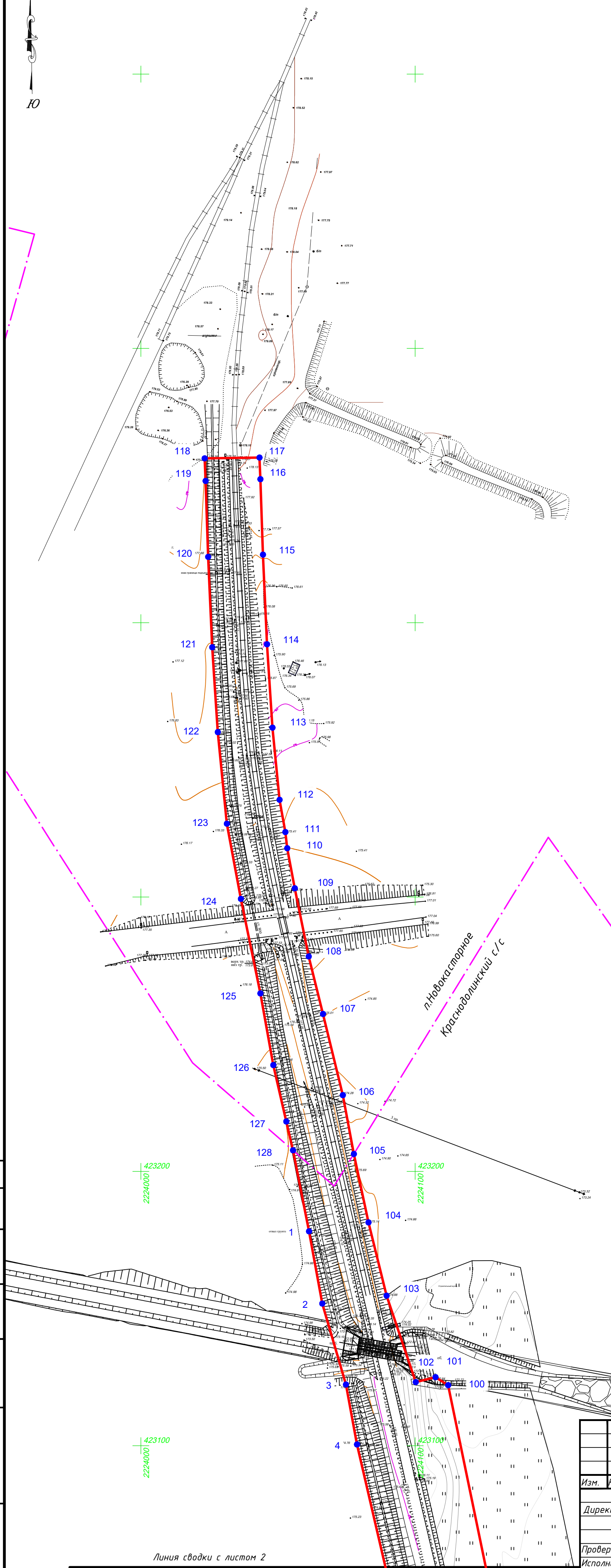
№ п/п	Наименование	Стр.
	Состав проекта.	2
	Содержание тома.	3
	1. Графическая часть	
1.1	Чертёж зон планируемого размещения линейного объекта/Чертеж красных линий	5-10
	2. Текстовая часть	
2.1	Введение	12
2.2	Сведения о линейном объекте	13
2.3	Размещение проектируемого объекта	15
2.4	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов	16
2.5	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменениями их местоположения – не разрабатывался, так как при строительстве проектируемого линейного объекта не предусматривается изменение местоположения существующих линейных объектов	17
2.6	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.	17
2.7	Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов	17
2.8	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.	17
2.9	Мероприятия по охране окружающей среды.	18
2.10	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	19



						16271-01-ППТ 1			
						Проект планировки территории			
						Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей			
						необщего пользования (инв. номер КАТУ02531)"			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ"	заказ	Лист	Листов
Директор	Карпушин				03.25		-	1	1
Проверил	Косарев А.				03.25	Содержание тома	ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Басов Д.				03.25				

Раздел 1.

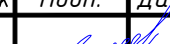


*Проект планировки территории.
Графическая часть.*

2025г.



	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Границы зон планируемого размещения линейного объекта
	Номер характерной точки границы зон планируемого размещения линейных объектов

примечание: Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства аналогичны границам зоны планируемого размещения линейного объекта, существующих элементов планировочной структуры на рассматриваемой территории нет. Мест размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании нет. В границах планируемого элемента планировочной структуры планируемых, существующих, изменяемых (подлежащих отмене) красных линий нет – ввиду отсутствия территорий общего пользования. Чертеж красных линий – не разрабатывался, ввиду отсутствия проектируемых, существующих и отменяемых красных линий.

							16271-01-ППТ 1				
							Проект планировки территории Объект: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необходимого пользования (инв. номер КАТУ402531)"				
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: ООО "КУРСАГРОТЕРМИНАЛ"			масштаб	Лист	Листо в
Директор	Карпушин А.				03.25				1:500	1	5
Проверил	Косарев А.				03.25	Чертеж зон планируемого размещения линейного объекта			ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Басов Д.				03.25						

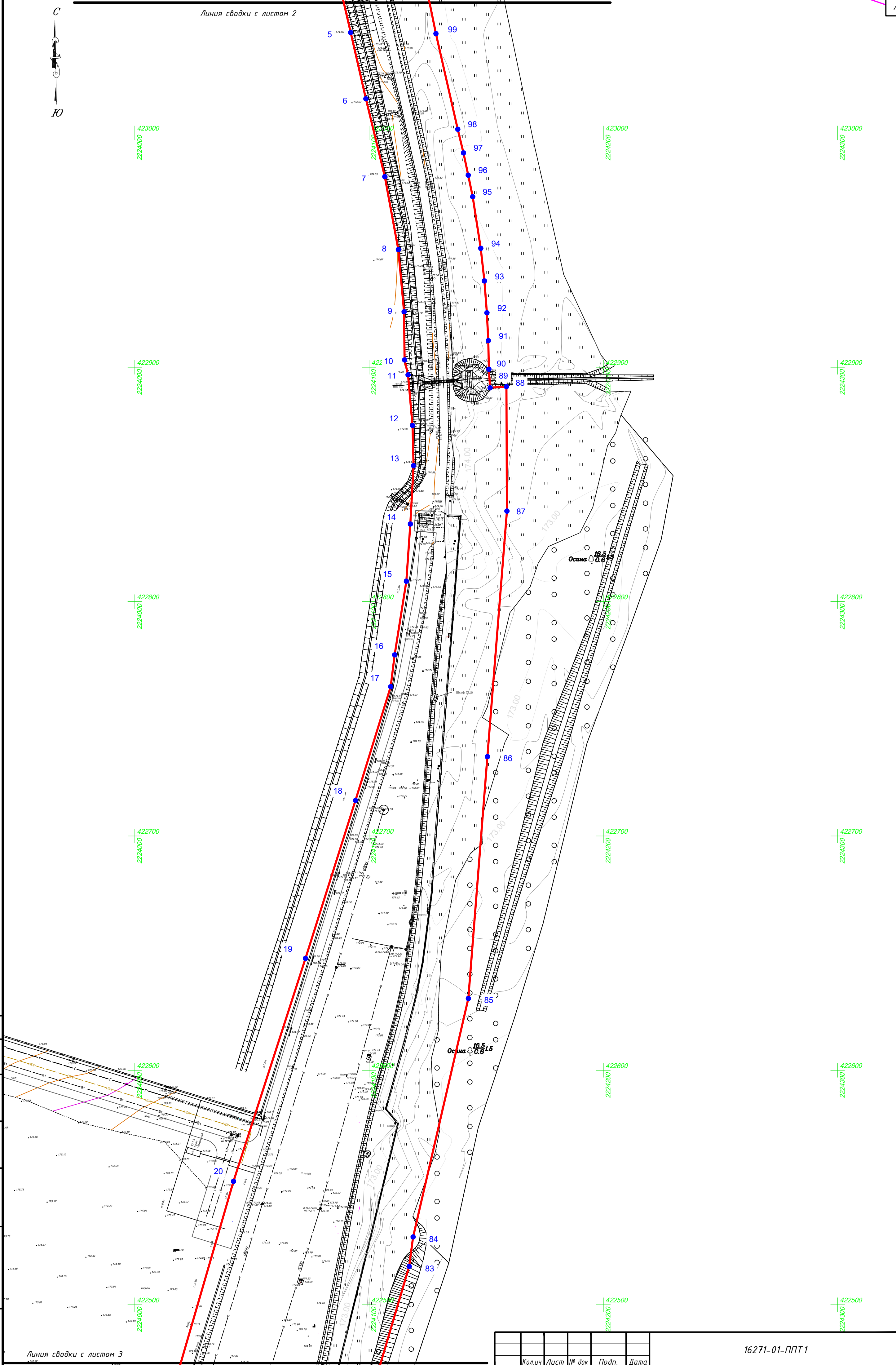
Линия сводки с листом 2

оголасовано

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



Линия сводки с листом 2

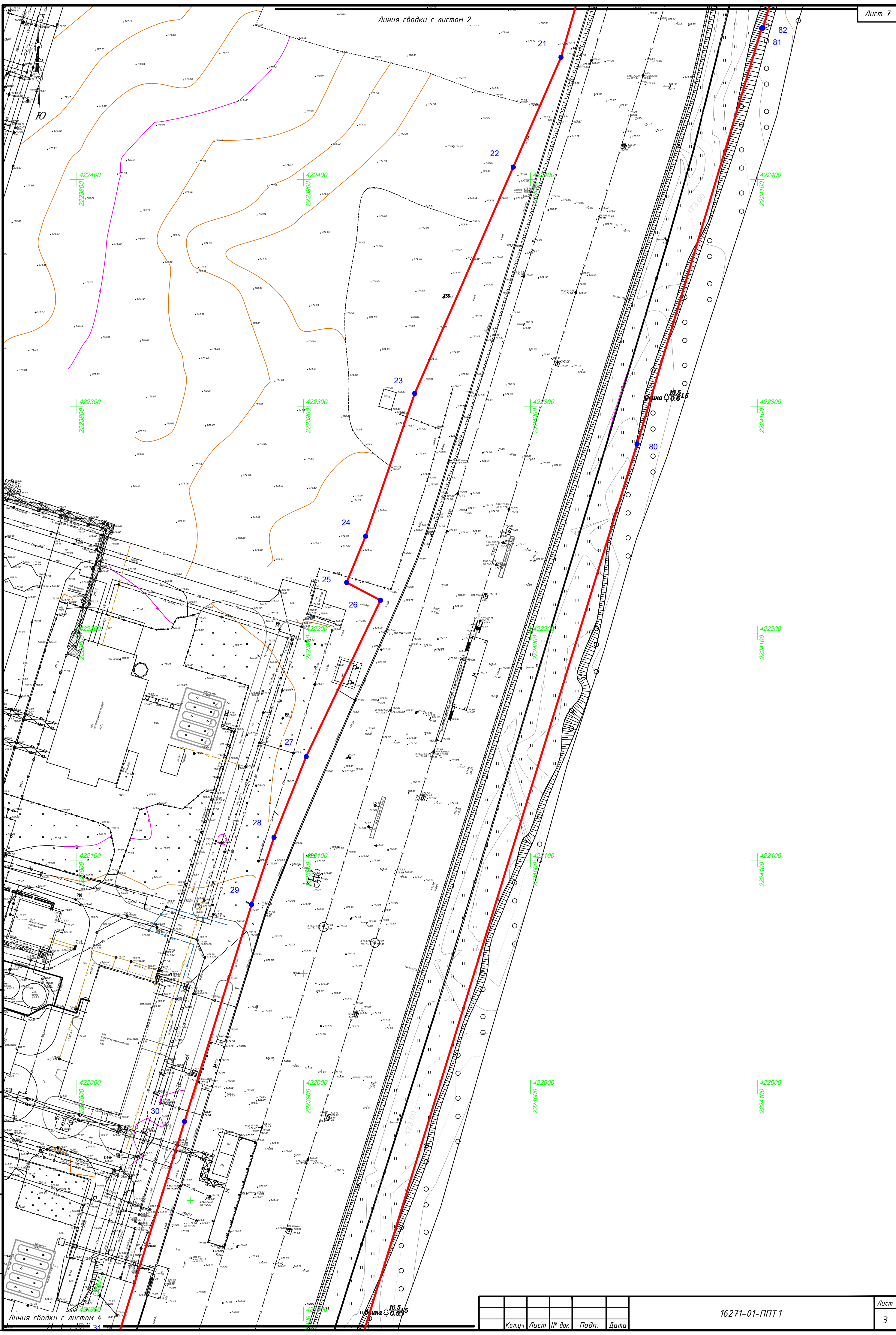


Согласовано		Взам. инв. №	
Инв. № подл.		Подпись и дата	

Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
--------	------	-------	-------	------

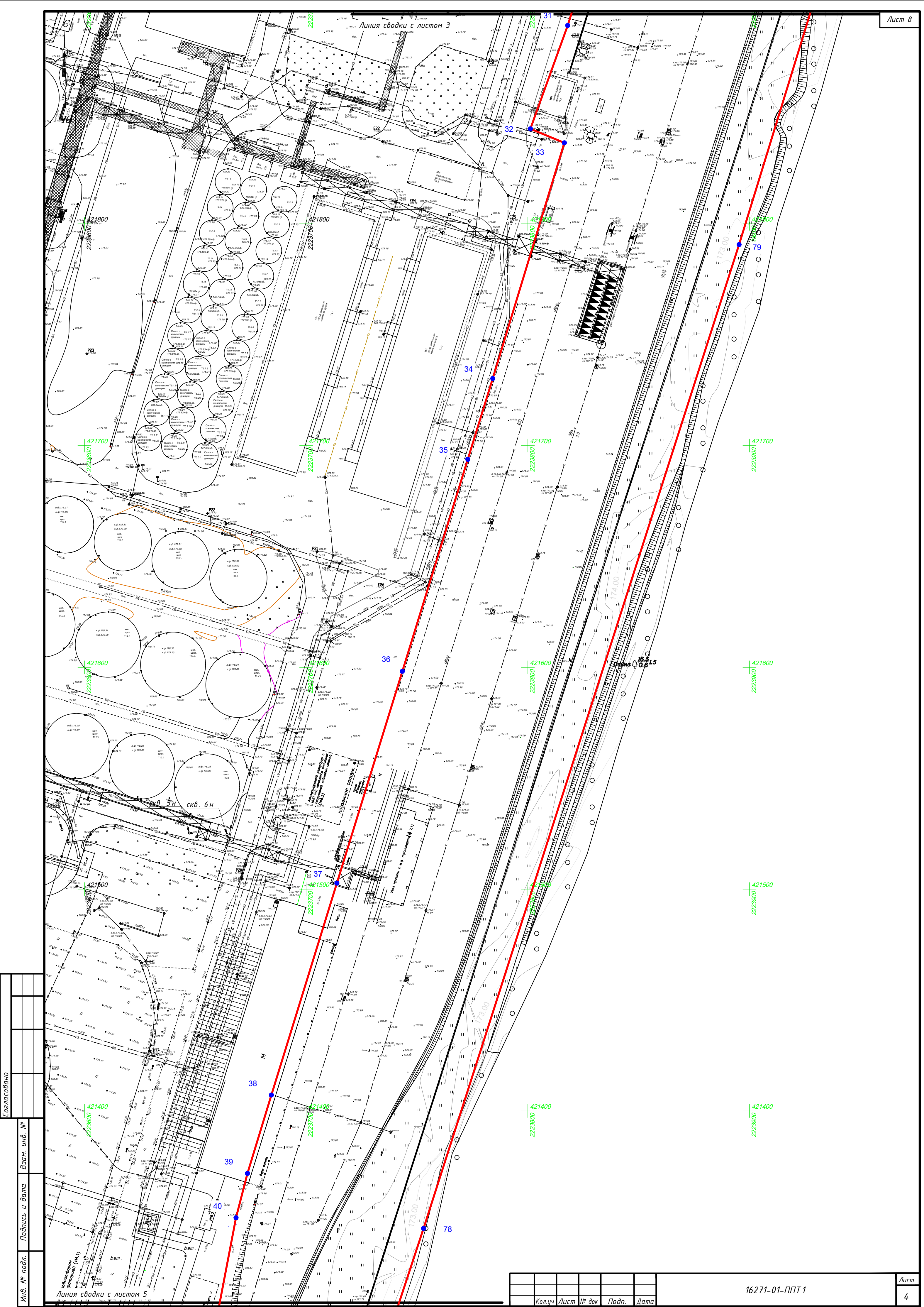
16271-01-ППТ 1

Линия сводки с листом 2



Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

16271-01-ППТ1





Согласовано

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

Подпись и дата

Линия сводки с листом 6

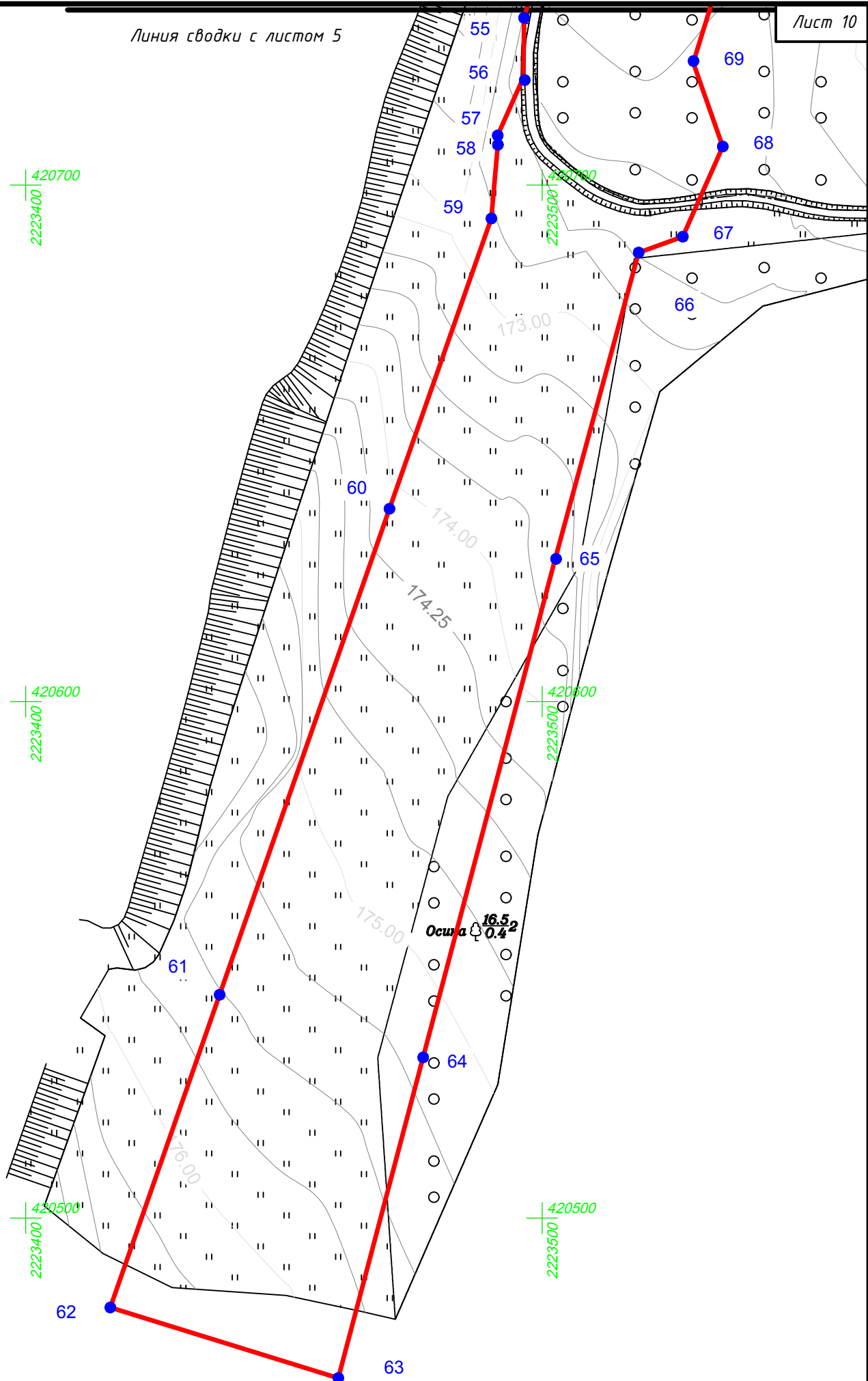
Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
--------	------	-------	-------	------

16271-01-ППТ1



Линия сводки с листом 5

Лист 10



Согласовано

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

Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

16271-01-ППТ 1

Лист

6

Раздел 2.

Положение о размещении линейного объекта.

2025г.

2.1 Введение

Проект планировки территории: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАТУ02531)», (далее – проектируемый объект) подготовлен на основании:

- Градостроительного кодекса РФ.*
- Земельного кодекса РФ.*
- Постановления №564 от 12.05.2017г об утверждении "Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".*
- Договора на выполнение проектных работ 16271/25-Ю от 28.02.25.*
- Материалов генерального плана муниципального образования Краснодолинского сельсовета Касторенского района Курской области.*
- Материалов инженерных изысканий.*
- Актуальных сведений ЕГРН.*
- Проектной документации для строительства линейного объекта.*

Цель разработки проекта планировки

- Обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством уточнения и детализация планировочной структуры отдельных территорий и закрепление красными линиями границ элементов планировочной структуры; Обоснования и законодательного оформления границ территорий общего пользования;*
- Определения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, схемы организации улично-дорожной сети и планов инженерных коммуникаций, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории.*
- Обеспечение процесса проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению объекта капитального строительства;*
- Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.*

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

Наименование проектной документации: "Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей необщего пользования (инв. номер КАТУ02531)".

Проект планировки территории для размещения линейного объекта выполнен на основании задания на проектирование по материалам инженерно-геодезических изысканий предоставленных заказчиком.

Реконструируемый подъездной железнодорожный путь необщего пользования, к предприятию «Производственно-логистический комплекс Курскагро терминал», примыкающий к тупиковому пути №25 общего пользования на ординате 547км +300м на станции Касторная Новая Юго-Восточной железной дороги.

Тяговое обслуживание путей ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» осуществляется:

- в части маневровых передвижений - двумя локомотивами: одним собственным локомотивом - ТЭМ-18, и одним арендованным с бригадой, принадлежащим ООО «ТРАНСПОРТНЕРЧЕРНОЗЕМЬЕ» - ТЭМ-2;

- в части подачи и уборки - локомотивами ОАО «РЖД» - 2ТЭ116, ЧМЭЗ(всех индексов), 2ТЭ25КМ, 3ТЭ10МК, 2ТЭ10МК, 2М62, 2М62У, 2ТЭ10У, 2ТЭ10М.

При подаче/уборке вагонов на/с ПНП «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» приняты следующие нормы массы:

- для магистральных локомотивов серий 2ТЭ116, 2ТЭ25КМ, 3ТЭ10МК, 2ТЭ10МК, 2М62, 2М62У:

- подача на ПНП не более 71 вагона, не более 4100 тонн бр.;

- уборка с ПНП на станцию не более 71 вагона, не более 6000 тонн бр.;

- для маневровых локомотивов серий ТЭМ18, ТЭМ18ДМ, ТЭМ7, ТЭМ2, ЧМЭЗ:

- одним локомотивом (в голове состава) не более 25 вагонов - 800 тонн бр.;

- двумя локомотивами (в голове состава) не более 25 вагонов 1200 тонн бр.

На пути необщего пользования ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» собственные вагоны предприятия отсутствуют.

2.3 Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.

Проект планировки территории предусматривает строительство линейного объекта в административных границах п.Новокасторное и Краснодолинского сельсовета Касторенского района Курской области.

Место размещения объекта в границах кадастровых кварталов: 46:08:240102, 46:08:200603, 46:08:140201, (схему расположения планируемой территории на кадастровой карте см. в проекте межевания территории, чертеж межевания 16271-02-ПМТ1).

Категория земель территории для строительства линейного объекта – земли населенных пунктов, Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли с/х назначения.

Реконструкция предполагается в градостроительных зонах П-1 (зона коммунально-складских объектов и производственных предприятий) и Сх – сельскохозяйственного производства. Запрашиваемый вид разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки – железнодорожный транспорт. Площадь территории, необходимая для строительства линейного объекта состоит из 4 участков и составляет 197499 м.кв.

Границы полосы отвода для строительства линейного объекта «Производственно-логистический комплекс ООО «КУРСКАГРОТЕРМИНАЛ» в Касторенском районе Курской области. Реконструкция железнодорожных путей общего пользования (инв. номер КАТУ02531)» определены согласно проекта полосы отвода (ППО), на основании действующих норм и правил (Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог").

*2.4 Перечень координат характерных точек границ зон
планируемого размещения линейного объекта*

Лист 16

N	X	Y
1	423178.13	2224061.31
2	423151.80	2224066.15
3	423122.28	2224074.76
4	423100.44	2224078.80
5	423042.82	2224092.16
6	423014.54	2224098.64
7	422981.31	2224106.72
8	422950.21	2224112.48
9	422923.68	2224114.95
10	422903.12	2224115.17
11	422896.79	2224116.64
12	422875.16	2224118.56
13	422857.99	2224119.02
14	422833.11	2224117.62
15	422808.71	2224115.91
16	422777.28	2224110.93
17	422763.70	2224109.24
18	422715.15	2224094.22
19	422647.76	2224072.87
20	422552.63	2224042.12
21	422453.77	2224013.41
22	422405.40	2223992.36
23	422305.64	2223948.94
24	422242.75	2223927.27
25	422222.35	2223918.93
26	422214.51	2223933.86
27	422145.58	2223901.09
28	422109.96	2223886.91
29	422080.39	2223877.05
30	421984.75	2223847.49
31	421889.43	2223818.02
32	421842.81	2223801.17
33	421836.49	2223816.47
34	421730.23	2223784.19
35	421693.79	2223772.93
36	421598.25	2223743.39
37	421502.71	2223713.86
38	421407.16	2223684.32
39	421371.82	2223673.51
40	421351.82	2223668.36
41	421308.83	2223660.13
42	421278.38	2223654.30
43	421213.33	2223634.19

44	421139.48	2223612.13
45	421136.11	2223619.19
46	421115.51	2223612.06
47	421019.97	2223582.52
48	420924.43	2223552.99
49	420843.10	2223528.46
50	420777.91	2223508.39
51	420766.45	2223505.73
52	420755.04	2223502.87
53	420748.21	2223501.04
54	420741.39	2223499.13
55	420732.40	2223496.50
56	420720.85	2223496.38
57	420709.61	2223491.40
58	420707.82	2223491.43
59	420693.53	2223490.17
60	420637.33	2223470.43
61	420543.23	2223437.52
62	420482.65	2223416.34
63	420469.00	2223460.51
64	420531.09	2223476.96
65	420627.42	2223502.49
66	420686.95	2223518.69
67	420690.01	2223527.23
68	420707.47	2223534.97
69	420723.74	2223529.26
70	420839.13	2223564.93
71	420839.54	2223566.33
72	420972.48	2223626.21
73	421098.00	2223668.70
74	421116.76	2223675.72
75	421150.96	2223688.51
76	421192.35	2223702.12
77	421287.35	2223733.34
78	421347.04	2223752.96
79	421790.63	2223895.28
80	422283.33	2224046.95
81	422466.68	2224101.91
82	422466.68	2224102.47
83	422516.30	2224117.12
84	422528.90	2224118.79
85	422630.66	2224142.36
86	422733.82	2224150.52
87	422838.62	2224158.84

88	422891.73	2224158.61
89	422891.28	2224151.64
90	422899.13	2224151.13
91	422911.33	2224150.87
92	422923.25	2224150.27
93	422936.82	2224149.21
94	422950.74	2224147.65
95	422972.76	2224144.22
96	422981.94	2224142.32
97	422991.45	2224140.30
98	423001.54	2224137.87
99	423042.35	2224128.55
100	423122.05	2224112.04
101	423124.98	2224107.41
102	423123.17	2224100.21
103	423154.70	2224089.58
104	423181.38	2224082.98
105	423206.32	2224077.64
106	423227.78	2224073.63
107	423257.37	2224066.41
108	423278.33	2224061.21
109	423303.18	2224056.10
110	423317.78	2224053.36
111	423323.69	2224052.67
112	423335.44	2224050.58
113	423361.75	2224047.98
114	423392.14	2224046.00
115	423424.81	2224044.53
116	423452.43	2224043.57
117	423460.20	2224043.26
118	423459.91	2224023.25
119	423451.68	2224023.59
120	423424.01	2224024.55
121	423391.04	2224026.03
122	423360.11	2224028.04
123	423326.74	2224031.36
124	423299.33	2224036.47
125	423264.86	2224043.58
126	423238.74	2224048.28
127	423218.18	2224053.03
128	423207.68	2224055.48

2.5 Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих реконструкции в связи с изменениями их местоположения – не разрабатывался, так как при строительстве проектируемого линейного объекта не предусматривается изменение местоположения существующих линейных объектов

2.6 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.

Предельные параметры разрешенного строительства для проектируемых линейных объектов – не устанавливались.

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

Размещение рассматриваемого линейного объекта не несет возможного негативного воздействия на объекты капитального строительства, 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, ввиду отсутствия этих объектов в границах планируемого размещения линейного объекта. Для сохранения целостности линейных объектов, пересекаемых железнодорожными путями, все работы на пересечениях выполнять в присутствии представителя эксплуатирующей организации и в соответствии с выданными техническими условиями.

2.8 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

Реконструкция линейного объекта не несет возможного негативного воздействия на объекты культурного наследия ввиду отсутствия охранных зон объектов культурного наследия, подпадающих на территорию для строительства линейного объекта. Схема границ территорий объектов культурного наследия, т.к. объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

2.9 Мероприятия по охране окружающей среды.

При реконструкции объекта предусматривается использование строительной и дорожной техники, сварочного оборудования, автотранспорта, что приводит к загрязнению окружающей среды.

В период подготовительных и строительно-монтажных работ в зоне строительства размещается строительная техника и оборудование, при работе которых происходит выделение загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Поступление загрязняющих веществ в атмосферу происходит неорганизованно при движении техники по территории захватки, на которой ведется работа. В связи с этим, одна захватка, со средними размерами 50 на 30 метров, рассматривается как единый неорганизованный источник выбросов загрязняющих веществ, выделяющихся при работе двигателей автотранспортных средств и строительной техники.

Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу при выполнении строительно-монтажных работ носят кратковременный характер на протяжении всего периода строительства, и связаны с работой строительных машин и механизмов.

С целью уменьшения негативного воздействия выбросов загрязняющих веществ на атмосферный воздух в период строительно-монтажных работ предусмотрены следующие мероприятия:

- проведение периодического контроля за содержанием загрязняющих веществ в отработавших газах ДВС строительной техники силами подрядчика;*
- для удержания значений выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта в расчетных пределах необходимо обеспечить контроль топливной системы механизмов, а также системы регулировки подачи топлива, обеспечивающих полное его сгорание;*
- запрещение эксплуатации машин и механизмов в неисправном состоянии,*
- особенно тщательно следить за состоянием технических средств, способных вызвать возгорание естественной растительности.*

Основное воздействие связано с производством земляных работ:

- передвижение строительной техники;*
- загрязнение территории отходами;*
- земляные работы.*

Наиболее негативное воздействие на почвенно-растительный покров оказывается при передвижении строительной техники и транспортных средств, отчуждение земельных участков под объекты капитального строительства.

Для уменьшения воздействия на земельные ресурсы в период строительства предусмотрены следующие мероприятия:

- работу производить только в границах участка;*
- оснащение строительной площадки контейнерами для сбора мусора;*
- запрещается мойка машин на строительной площадке;*
- запрещается слив ГСМ в непредусмотренных местах;*
- размещение отвалов грунта в пределах строительной площадки;*
- применяемые строительные материалы должны иметь сертификат качества.*

После окончания строительства на территории производится:

- удаление за её пределы всех временных устройств и сооружений;*
- уборка строительного мусора.*

2.10 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

Согласно ГОСТ Р 22.2.01-2015 разработанные мероприятия по ГО, ГОЧС оформляют отдельным разделом пояснительной записки "Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", входящей в состав документации по обоснованию проекта планировки территории (далее – раздел "ПМ ГОЧС"), разрабатываемой в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101.