 **ООО «Центр Кадастровых Услуг»**

**Адрес: 347900 г. Таганрог ул. Петровская, 35**

**ИНН 6154086665 КПП 615401001**

**Телефон/факс 8(8634) 431-420**

**e-mail:** [center\_ku@mail.ru](mailto:center_ku@mail.ru)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Земельного участка на территории

Жуковского сельского поселения, Дубовского р-на, Ростовской области с

кадастровым номером 61:09:0600002:1012

(общей площадью **856 980 кв. м**)

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ 1**

Директор Ермоленко И. Н.

**г. Таганрог,**

**2015 г.**

**СоСТАВ утверждаемого тома**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование документа** | **Количество документов** | **Количество листов** |
| 1 | Титульный лист | **1** | **1** |
| 2 | Содержание | **1** | **1** |
| 3 | **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  Положение о размещении объектов капитального строительства | **1** | **11** |
| **4** | **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ** |  |  |
|  | Чертеж планировки территории М 1:2000 | **1** | **1** |
| 6 | **ПРИЛОЖЕНИЯ** |  |  |
| 7 | Постановление № 345 от 07.08.2009 г. с. Дубовское  «О предварительном согласовании места размещения объекта – строительство брызгальных бассейнов и переносимых сооружений стройбазы для сооружения блоков №3 и №4 АЭС » | **1** | **1** |
| 8 | Постановление № 339 от 03.06.2015 г. Об определении Филиала ОАО «Ростовская Атомная Станция» разработчиком проекта планировки | **1** | **1** |
| 9 | Экономическое обоснование размещения брызгальных бассейнов энергоблоков №3 и №4 Ростовской АЭС в Дубовском районе | **1** | **1** |
| 10 | Гарантийное письмо №97-18/81(э) от 31. 08.2015 г. | **1** | **1** |
| 11 | Акт №55 археологического обследования отвода земельного участка по проекту: «Строительство брызгальных бассейнов и переносимых сооружений стройбазы для сооружений блоков №3 и №4 АЭС. Дубовский район, Ростовская область» | **1** | **3** |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Раздел** | **Номер стр.** |
| **1** | Введение | **4** |
| **2** | **Положение о размещении объекта капитального строительства** | **7** |
| **2.1** | Размещение проектируемого земельного участка | **7** |
| **2.2** | Размещение объектов транспортной инфраструктуры | **8** |
| **2.3** | Размещение объектов инженерно технической инфраструктуры | **8** |
| **3** | **Характеристики проектируемой территории размещения объектов капитального строительства** | **10** |
| **3.1** | Характеристики размещения брызгальных бассейнов систем охлаждения ответственных потребителей для 3 и 4 энергоблока Ростовской АЭС | **10** |
| **3.2** | Характеристики размещения объектов транспортной инфраструктуры | **11** |
| **3.3** | Характеристики размещения объектов инженерно технической инфраструктуры | **12** |
| **4** | **Охрана объектов историко-культурного наследия** | **12** |
| **5** | **Красные линии территории размещения объектов капитального строительства** | **13** |
| **6** | **Основные технико-экономические показатели** | **15** |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Введение**

Проект планировки территории выполнен в отношении земельного участка на территории Жуковского сельского поселения, Дубовского района, Ростовской области с кадастровым номером 61:09:0600002:1012. На проектируемой территории планируется размещение брызгальных бассейнов как системы охлаждения ответственных потребителей, к которым относятся системы управления и защиты энергоблоков №3 и №4 Ростовской АЭС. Проект планировки территории выполнен для завершения работ по переводу из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения на основании постановления № 339 от 03.06.2015 г. с. Дубовское и гарантийного письма № 97-18/81(э) от 31. 08.2015 г.

Строительство энергоблоков №3 и №4 Ростовской АЭС, включающих систему охлаждения ответственных потребителей целесообразно в связи с ежегодным удорожанием природного газа, мазута, угля, транспортировкой, что позволит обеспечить развитие производства электрической энергии. Решение расположения брызгальных бассейнов, как систем охлаждения энергоблоков было принято на земельном участке 61:09:0600002:1012 в непосредственной близости от энергоблоков №3 и №4 Ростовской АЭС.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, методическими рекомендациями о составе, содержании, согласовании и реализации градостроительной документации Ростовской области, нормативами градостроительного проектирования Ростовской области, а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Подготовка проекта планировки территории осуществлена в целях определения территориально-планировочных характеристик размещения водных объектов – брызгальных бассейнов их удаленность от дорог и соседних сооружений во избежании возможности образования тумана и обледенения. Расположение было выбрано с учетом господствующих ветров.

При разработке проекта планировки ставились задачи по определению необходимости рационального использования в границах выделенного земельного участка.

Необходимость разработки проекта планировки на данную территорию обусловлена потребностью увязать комплекс факторов, оказывающих влияние на:

- негативное влияние на окружающую среду, удаленность размещения бассейнов от населенных пунктов, сооружений основных автодорог;

- перспективы функциональной организации территорий, прилегающих к земельному участку, планируемому для брызгальных бассейнов;

- планировочную организацию самой территории размещения брызгальных бассейнов, с учетом ее обеспечения транспортной доступностью и техническим обслуживанием;

- обеспечение территории инженерно-технической инфраструктурой и т.д.

Основными целями проекта планировки являются:

- определение функционально-планировочных и транспортно-коммуникационных связей планируемого земельного участка в составе перспективного развития территорий Жуковского сельского поселения, Дубовского района;

- функционально-планировочная организация территории размещения брызгальных бассейнов;

- установление местоположения зон планируемого размещения брызгальных бассейнов на территории проектирования;

- разработка мероприятий по охране окружающей среды;

- разработка мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территории производства.

**Проект планировки разработан в соответствии с:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс РФ;

- СНИП 2.04.02 84 водоснабжение наружные сети и сооружения;

- Санитарные правила проектирования и эксплуатации атомных станций (СП АС-03);

# - СНиП II -89 -80 "Генеральные планы промышленных предприятий"; - "Санитарные правила проектирования и эксплуатации атомных станций" СанПин 2.6.1.24-03;

- Приказ Минприроды России от 31 декабря 2010 г. № 579 (в ред. Приказа Минприроды России от 18.07.2013   
№ 249). О порядке установления источников выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух,   
подлежащих государственному учету и нормированию, и о перечне вредных (загрязняющих) веществ, подлежащих   
государственному учету и нормированию;

- Нормативы градостроительного проектирования городских округов и

поселений Ростовской Области, 2013 г.

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:1000 подготовленной ООО «ЦКУ» в сентябре 2015 г.

В работе над проектом принимали участие:

1. Ермоленко И. Н. – Директор
2. Норина С. А. – Главный специалист
3. Дорогокупля Я Ю. - Главный специалист

Проект планировки выполнен на топографической основе М 1:500 подготовленной ООО «ЦКУ» в сентябре 2015 г.

**2. Положение о размещении объекта капитального строительства**

**2.1 Размещение проектируемого земельного участка**

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 61:09:0600002:1012 в Жуковском сельском поселении, Дубовского района. Земельный участок северо-западной частью граничит с промышленной площадкой на земельном участке 61:48:0090101:11 смежной с земельным участком с кадастровым номером 61:48:0090101:102 предназначенными для размещения основных объектов Ростовской АЭС. Западной частью проектируемая территория граничит с земельным участком с кадастровым номером 61:09:0600002:992, категории - **земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения на территории которого расположены брызгальные бассейны для энергоблоков №1 и №2 Ростовской АЭС в** Жуковском сельском поселении.

Остальные части проектируемого земельного участка граничит с неразграниченными землями Жуковского сельского поселения (полосами лесонасаждений). Проектируемый участок согласно генеральному плану Жуковского сельского поселения входит в зону возможных сильных разрушений от РоАЭС R=3 км.

Проектируемый земельный участок функционально разделен на 3 зоны:

I – зона размещения брызгальных бассейнов систем охлаждения ответственных потребителей для 3 энергоблока Ростовской АЭС;

II - зона размещения брызгальных бассейнов систем охлаждения ответственных потребителей для 4 энергоблока Ростовской АЭС;

III – свободная зона земельного участка.

В зоне I предполагается строительство 3 брызгальных бассейнов, включая здания у каждого брызгального бассейна, резервная емкость и насосная станция опорожнения брызгальных бассейнов системы охлаждения ответственных потребителеей энергоблока 3 Ростовской АЭС;

В зоне II предполагается строительство 3 брызгальных бассейнов, включая здания у каждого брызгального бассейна.

На территорию проектирование планируется два транспортных въезда: один – главный, расположен в южной части земельного участка с кадастровым номером 61:09:0600002:102, предназначен для обслуживания объектов на проектируемой территории, второй въезд осуществляется с западной части, с земельного участка с кадастровым номером 61:09:0600002:992 и связывает проектируемую территорию с основными объектами Ростовской АЭС.

**2.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры**

Для организации транспортного обслуживания территории размещения брызгальных бассейнов блока №3и №4 Ростовской АЭС проектом предлагается строительство следующих элементов транспортной инфраструктуры:

1. строительство участка главной подъездной дороги и устройство транспортного примыкания к автомобильной дороге Волгодоснк - Дубовское;
2. строительство главного въезда на проектируемую территорию;
3. строительство дороги связывающей объекты проектирования с основными объектами Ростовской АЭС;
4. строительство внутриплощадочных дорог с целью обеспечения подъезда и обслуживания сооружений.

**2.3. Размещение объектов инженерно-технической инфраструктуры**

Инженерно-техническое обеспечение функционирования брызгальных бассейнов предусматривает подключение объектов проектируемого комплекса к внешним и автономным источникам водоснабжения, электроснабжения. Предложенные в проекте планировки решения представляют собой один из возможных вариантов подключения к объектами инженерной инфраструктуры Жуковского сельского поселения, Дубовского района.

Окончательное решение по инженерному обеспечению проектируемой территории следует принять после получения технических условий и необходимых согласований.

***Водоснабжение.*** Для функционирования брызгальных бассейнов как системы охлаждения ответственных потребителей к которым относятся системы управления и защиты реактора (промежуточный контур реакторного зала), будет использоваться промышленная вода в замкнутом контуреиз существующего пруда-охладителя Ростовской АЭС.

Для поддержания качества воды на допустимом уровне часть воды продувается, а ее убыль в результате испарения — восполняется посредством забота из пруда-охладителя.

***Электроснабжение*** проектируемогокомплексабрызгальных бассейнов планируется осуществить за счет выработки электроэнергии Ростовской АЭС.

**3. Характеристики проектируемой территории размещения объектов капитального строительства**

**3.1 Характеристики размещения брызгальных бассейнов систем охлаждения ответственных потребителей для 3 и 4 энергоблока Ростовской АЭС**

Бызгальные бассейны - это искусственные бассейны, над которыми через распиливающие сопла подается вода, подлежащая охлаждению. Поверхность контакта с воздухом существенно развита, так как она равна суммарной поверхности мелких капель. В результате увеличивается интенсивность испарительного охлаждения.

Характеристики проектируемых сооружений в таблице 1.1

*Таблица 1.1*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп  (№ по экспл.) | Наименование | Кол-во | Этажность | Пло-щадь застрой-ки, м2 | Общая площадь м2 | Высота этажа,  (емкости) м | Строи-тельный объем, (емкость) м3 | Пло-щадь участ-  ка, Га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **зона** **I** | | | | | | | | **8,1** |
| 1 | Брызгальный бассейн | 3 | - | 4660 | - | 4,3 | 13500 | - |
| 2 | Резервная емкость | 1 | - | 4660 | - | 4,3 | 13500 | - |
| 3 | Здание у брызгального бассейна | 3 | 1 | 156 | 130 | 3 | 468 |  |
| 4 | Насосная станция | - | - | 114 | - | 3 | 432 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **зона** **II** | | | | | | | | **6,5** |
| 1 | Брызгальный бассейн | 3 | - | 4660 | - | 4,3 | 13500 | - |
| 2 | Здание у брызгального бассейна | 3 | 1 | 156 | 130 | 3 | 468 |  |

**3.2 Характеристики размещения объектов транспортной инфраструктуры**

Размещение и характеристики элементов транспортной инфраструктуры в

составе территории размещения брызгальных бассейнов представлены

в табл.1.2

*Таблица 1.2*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Функциональное назначение | Площадь, м2 | Характе-ристика | Очеред-ность строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Внешние** | | | | | |
| 1 | Строительство участка главной подъездной дороги и устройство транспортного примыкания к автомобильной дороге Волгодонск - Дубовское | Обеспечение подъез-да ко всем функцио-нальным зонам объ-екта | 9000 |  |  |
| 2 | Строительство главного въезда на проектируемую территорию | Транспортное обслу-живание территории | 2000 |  |  |
| 3 | Строительство дороги связывающей объекты проектирования с основными объектами Ростовской АЭС | Обеспечение проезда на территорию основных объектов АЭС | 3000 |  |  |
| **Внутриплощадочные** | | | | | |
| 4 | Строительство внутриплощадочных дорог с целью обеспечения подъезда и обслуживания сооружений | Обеспечение подъезда к обслуживающим объектам и открытым площадкам | 5500 |  |  |

**3.3 Характеристики размещения объектов инженерно технической инфраструктуры**

Для функционирования системы брызгальных бассейнов будет использоваться промышленная вода в замкнутом контуреиз существующего пруда-охладителя Ростовской АЭС. С учетом параметров емкости бассейнов (6 шт.) объем используемой воды составит ориентировочно 81 тыс. куб. м.

Расчетное энергоснабжение составит 1000 кВт/сут.

**4. Охрана объектов историко-культурного наследия**

В соответствии со ст. 36 Федерального закона “Об объектах археологического наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации” № 73-ФЗ отвод земельных участков под хозяйственное освоение возможен только на основании заключения историко-культурной экспертизы, и после согласования с госорганом по охране культурного наследия.

На территории Дубовского сельского поселения расположены 17 памятников археологии: стоянки, курганные группы и одиночные курганы.

Территория проектирования прошла археологическое обследование на предмет обнаружения ранее неучтенных объектов археологического наследия (объектов обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия), в результате которого, в свободной зоне III земельного участка выявлен объект археологического наследия - курганный могильник «Подгорненский II» (2 кургана), закрепленный на местности металлическим ограждением. Курганный могильник «Подгорненский II» состоит на Государственной охране на основании Постановления Главы Администрации Ростовской области №51 от 21.02.97 г. Курганный могильник «Подгорненский II» расположен в 130 м. от планируемого расположения брызгальных бассейнов.

**5. Красные линии территории размещения объектов капитального строительства**

Проектом планируется размещение брызгальных бассейнов систем охлаждения ответственных потребителей для 3 и 4 энергоблока Ростовской АЭС

на земельном участке общей площадью 856 980 кв.м. (85,69 Га) с кадастровым номером 61:09:0600002:1012, расположенном на территории Жуковского сельского поселения, Дубовского района, Ростовской области.

В настоящее время рассматриваемый земельный участок находится в собственности ОАО «Российский концерн по производству электрической и тепловой энергии на атомных станциях». Местоположение: Ростовская область, Дубовский р-н. Территориально проектируемая территории расположена в северо-восточной части Ростовской области и представляет собой участок подтрапециевидной в плане формы. С северо-запада ограничен бетонным ограждением территории Ростовской АЭС, с юга и юго-востока и северо-востока полосами лесонасаждений.

Проектом планировки определяются красные линии территории размещения комплекса брызгальных бассейнов на проектируемом земельном участке.

*Каталог координат характерных точек проектируемого*

*земельного участка в МСК-61*

*Таблица 1.3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ поворотной точки** | **X, м** | **Y, м** |
| 1 | 464376,06 | 3179502,70 |
| 2 | 465005,33 | 3179892,90 |
| 3 | 464996,38 | 3179978,01 |
| 4 | 464221,20 | 3180624,83 |
| 5 | 463579,80 | 3179859,33 |
| 6 | 463974,40 | 3179557,51 |
| 7 | 464162,43 | 3179665,91 |
| 8 | 464212,18 | 3179613,03 |
| 9 | 464360,31 | 3179513,23 |
| Площадь: **856 980 кв. м** | | |

**6. Основные технико-экономические показатели**

*Таблица 1.4*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Кол-во | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Проектируемая территория в красных линиях, **всего** | **Га** | **85,69** | - |
|  | в том числе: |  |  | - |
| **Зона I (зона размещения брызгальных бассейнов систем охлаждения ответственных потребителей для 3 энергоблока Ростовской АЭС)** | Га | 8,1 | - |
|  | **Зона I (зона размещения брызгальных бассейнов систем охлаждения ответственных потребителей для 3 энергоблока Ростовской АЭС)** | Га | 6,5 | - |
|  | **Зона III (свободная зона земельного участка)** | га | 71,09 | - |
| 2 | Дороги и проезды, в т.ч. временные | м2 | 19500 | - |

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**ПРИЛОЖЕНИЯ**