



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕКТОНИКА»

р.п. Каменоломни пер. Шоссейный №4

тел. (86360) 2-06-87,

e-mail tektonika7@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"

ТОМ 2. 15.2023-ПП.О

Обоснование проекта планировки территории
(обосновывающая часть)

Шифр проекта: 15.2023-ППиПМ

р.п. Каменоломни
2023г

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕКТОНИКА»
р.п. Каменоломни пер. Шоссейный №4
тел. (86360) 2-06-87,
e-mail tektionika7@mail.ru

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"

ТОМ 2. 15.2013-ПП.О

Обоснование проекта планировки территории
(обосновывающая часть)

Директор ООО «Тектоника»

С.Л. Ксагорарис

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

р.п. Каменоломни
2023 год

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер проекта _____ М.А. Узе

Инженер-проектировщик _____ А.А. Трубецкой

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №		15-2023-ПП.О						Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	15-2023-ПП-У	<u>Основная часть проекта планировки.</u> <u>(утверждаемая часть)</u>	
		Пояснительная записка	
	15-2023-ПП-У	Графические материалы:	
	Лист1	Чертеж планировки территории	M1:1000
2	15-2023-ПП-О	<u>Обоснование проекта планировки территории</u> <u>(обосновывающая часть)</u>	
		Пояснительная записка	
	15-2023-ПП-О	Графические материалы:	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M1:10000
	Лист 2	Схема организации движения транспорта	M1:1000
	Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	M1:1000
	Лист 4	Схема вертикальной планировки территории	M1:1000
	Лист 5	Схема инженерной подготовки территории	M1:1000
	Лист 6	Объемно-планировочное решение	M1:1000
3	15-2023-ПМ-У	<u>Проект межевания территории</u> <u>(утверждаемая часть)</u>	
		Пояснительная записка	
		Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж проекта межевания территории	M1:1000
	15-2023-ПМ-О	<u>Проект межевания территории</u> <u>(обосновывающая часть)</u>	
	Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков	M1:1000
	Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	M1:1000
	Лист 3	Местоположение существующих объектов капитального строительства	M1:1000

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ТОМ 2. Обоснование проекта планировки.

Пояснительная записка:

ТОМ.2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Исходная документация	5
Введение	6
2.1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	7
2.1.1. Решения генерального плана.....	8
2.1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.....	8
2.1.3. Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения.....	9
2.1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт.....	9
2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.....	10
2.1.6. Выводы общей характеристики территории.....	10
2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки.....	11
2.2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	12
2.2.2. Планируемое развитие строительства.....	13
2.2.3. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	13
2.2.4. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения.....	14
2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО.....	16
2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	22
2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....	22
2.6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	22

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					15-2023-ПП.О	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Введение

Внесение изменений в проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия" разработан на основании :

- Постановления Администрации Краснокутского сельского поселения № 96 от 19.09.2023г. «О внесении изменений в проект планировки земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 и 61:28:0600002:1502, расположенного по адресу : Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»;

- Технического задания на разработку внесения изменений в проект планировки земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 и 61:28:0600002:1502, расположенного по адресу : Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия»;

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения.

Существующие красные линии учитывают существующее расположение земельных участков, фактическое использование территории.

Материалы настоящего проекта состоят из основной части (Раздел I) и материалов по обоснованию (Раздел II), которые в свою очередь включают текстовые и графические материалы. Графическая часть проекта выполнена на топографической съемки выполненной ООО «Тектоника» в 2017 году, в Масштабе 1:500.

Проект планировки разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Областной закон Ростовской области от 26.12.2007 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					15-2023-ПП.О				Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

- Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013 № 1;

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2011* "Градостроительство. Планировки и застройка городов и сельских поселений";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Действующие технические регламенты, технические условия, требования государственных стандартов, соответствующих норм и правил в области градостроительства, иных нормативных документов.

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

- Генеральный план Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутского сельское поселение».

«Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории»

Главный инженер проекта

М.А. Узе

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	15-2023-ПП.О	Лист
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение)

Внесение изменений в проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия" разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры территории, для строительства гостиницы с автостоянками и парковками.

Территория в границах проекта планировки расположена в Краснокутском сельском поселении Октябрьского (с) района Ростовской области на территории бывшего колхоза - племзавод "Россия" вне населенного пункта.

Территория в границах проекта планировки граничит:

- С северной стороны – Въезд в г. Шахты от автомагистрали М-4 "Дон";
- С восточной стороны – участок для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- С западной стороны – свободный участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства. Земли сельскохозяйственного назначения
- С южной стороны участка – свободный участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства. Земли сельскохозяйственного назначения

Расстояние от г.Ростова на Дону около 70км., от аэропорта около 40 км.

Ближайшим населенным пунктом является муниципальное образование г.Шахты, Ростовской области.

В соответствии с генеральным планом, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», техническим заданием, участок располагается в ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т).

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.7.1 Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется;	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			15-2023-ПП.О						
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

	2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного
4.9 Служебные гаражи	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

	этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3 Автомобильные мойки	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7.1.1 Железнодорожные	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования	Размещение железнодорожных путей

		пути		объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены			
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок		1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; 6) Минимальный процент озеленения – не нормируется. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены		Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов			
7.2.1 Размещение автомобильных дорог		Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены		Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог			
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров		Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства			
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования		Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и		Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	15-2023-ПП.О	

	СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
12.0.2 Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для сбора твердых отходов

2. Условно-разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
3.1 Коммунальное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; 6) Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
6.8 Связь	Регламенты не распространяются.	Размещение объектов связи,

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

15-2023-ПП.О

Лист

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

	Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание».
4.1 Деловое управление	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.3 Рынки	1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; 6) Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 8) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

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

	капитального строительства – не установлены	
4.4 Магазины	1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.; 4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 8) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.6 Общественное питание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7 Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

	капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
7.5 Трубопроводный транспорт	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - не устанавливаются

Примечание: Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования и настоящих Правил.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать по сложившейся линии застройки.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от красных линий улиц и проездов или границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метров.

Минимальный отступ строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 1 метра;

Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования - 2;

максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа для строений и сооружений вспомогательного использования - 7 метров.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Строительство объекта осуществляется в 1 этап.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проекта	га	1,5001

На земельных участках (в границах проекта планировки) особо **охраняемых природных территорий, ценных зеленых насаждений – нет.**

На земельных участках (в границах проекта планировки) **не имеется зона охраны памятников истории, культуры и архитектуры.**

Основные планировочные ограничения в границах проектируемой территории - отсутствуют

Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района строительства

Климатический район строительства IIIв согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			15-2023-ПП.О						
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

В данном районе характерны малоснежная, холодная зима с сильными ветрами, жаркое, сухое лето, резкие колебания суточных и сезонных температур, незначительное количество атмосферных осадков, повышенное испарение и низкая относительная влажность. Осенью продолжительное время сохраняется сухая и теплая погода.

- абсолютная минимальная температура воздуха - 33°C;
- абсолютная максимальная температура воздуха..... +40°C;
- средняя максимальная температура воздуха
наиболее теплого месяца..... +29,1°C;
- средняя месячная относительная влажность
воздуха наиболее холодного месяца..... 85 %;
- средняя месячная относительная влажность
воздуха наиболее теплого месяца..... 58%;
- количество осадков за ноябрь – март..... 219 мм;
- количество осадков за апрель – октябрь..... 336 мм;
- суточный максимум осадков..... 100 мм;
- преобладающее направление ветра за декабрь – февраль..... В;
- преобладающее направление ветра за июнь – август..... В;
- максимальная глубина промерзания грунтов..... 1,00 м.

Опасных геологических и гидрогеологических процессов в районе проектируемого строительства не происходит. Здесь также отсутствуют специфические грунты (засоленные, заболоченные и др.).

2.1.1. Решения генерального плана

В соответствии с решением Генерального плана Краснокутского сельского поселения Октябрьского района, Правилами землепользования и застройки, проектируемая территория находится в ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т).

По проектируемой территории проходят сети инженерной инфраструктуры.

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

Охранная зона волоконно- оптической линии связи "09-3-ЮГ-6-Ростов - на Дону - ШАХТЫ"- 0,6м. – вынос.

Охранная зона ЛЭП 6кВт - 10м.

Транспортная схема, предлагаемая в генеральном плане – основа проектного решения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	По проектируемой территории проходят сети инженерной инфраструктуры.					
			Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:					
			Охранная зона волоконно- оптической линии связи "09-3-ЮГ-6-Ростов - на Дону - ШАХТЫ"- 0,6м. – вынос.					
Охранная зона ЛЭП 6кВт - 10м.								
Транспортная схема, предлагаемая в генеральном плане – основа проектного решения.								
						15-2023-ПП.О		Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			

2.1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории

По проектируемому земельному участку проходит линия ЛЭП 6кВт. и волоконно-оптической линия связи.

2.1.3. Жилищный фонд. Система культурно - бытового обслуживания населения

Территория границы проекта планировки расположена за пределами населенного пункта. В границах проекта планировки – жилой фонд отсутствует.

2.1.4. Улично – дорожная сеть, транспорт

Покрытие проездов, площадок предусмотрено устойчивым к воздействию нефтепродуктов. Здания и сооружения расположены с учетом принятой технологии объекта, функционального зонирования территории в соответствии с экологическими, санитарными, противопожарными нормами проектирования.

Территория организована таким образом, чтобы все загрязненные стоки по системе канализации попадали на очистные сооружения. На въезде на территорию предусмотрен дренажный лоток, а на выезде - пологое возвышение, исключая возможность растекания загрязненных вод и пролитого топлива за пределы территории.

Въезд и выезд на территорию планируются на территорию объекта, которое разрабатывается согласно ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»

Движение по территории принято двухстороннее.

На рассматриваемой территории планируется размещение объекты общественно-делового назначения (гостиница), объекты транспортной инфраструктуры и объекта инженерной инфраструктуры (Котельная в блочно-модульном исполнении, резервуары запаса противопожарной воды, накопитель ливнестока, резервуар питьевой воды $V=25 \text{ м}^3$ с насосной станцией, водонепроницаемый выгреб $V=50 \text{ м}^3$).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Территория не попадает в пределы подтопленных, водоохранных зон, прибрежных полос, рекреационных, особо охраняемых природных территорий, земель, занятых особо ценными объектами культурного и археологического наследия, историко-культурными заповедниками, земель лесного фонда.

2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- Охранная зона волоконно-оптической линии связи "09-3-ЮГ-6-Ростов - на Дону - ШАХТЫ" - 0,6м.
- Охранная зона ЛЭП 6кВт - 10м.

При проектировании учтены нормы расположения от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования застройки не менее 50 метров, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума», не менее 25 метров.

2.1.6. Выводы общей характеристики территории

Рельеф участка относительно ровный, с пологим уклоном на юг, юго-запад.
Участок расположен вне водоохранных зон водных объектов.

Территория в границах проектных работ имеет все предпосылки для использования в соответствии с проектными решениями разработанного Генерального плана Краснокутского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки - в ЗОНЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т), категория земельного участка – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенным использованием – **Объекты дорожного сервиса.**

2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки

Функциональное зонирование

На рассматриваемой территории планируется размещение объекты общественно-делового назначения (гостиница), объекты транспортной инфраструктуры и объекта инженерной инфраструктуры (Котельная в блочно-модульном исполнении, резервуары запаса противопожарной воды, накопитель ливнестока, резервуар питьевой воды V=25 м³ с насосной станцией, водонепроницаемый выгреб V=50 м³,).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	специального назначения, разрешенным использованием – Объекты дорожного сервиса.						
			2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки						
			Функциональное зонирование						
На рассматриваемой территории планируется размещение объекты общественно-делового назначения (гостиница), объекты транспортной инфраструктуры и объекта инженерной инфраструктуры (Котельная в блочно-модульном исполнении, резервуары запаса противопожарной воды, накопитель ливнестока, резервуар питьевой воды V=25 м³ с насосной станцией, водонепроницаемый выгреб V=50 м³,).									
						15-2023-ПП.О			Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Территория не попадает в пределы подтопленных, водоохранных зон, прибрежных полос, рекреационных, особо охраняемых природных территорий, земель, занятых особо ценными объектами культурного и археологического наследия, историко-культурными заповедниками, земель лесного фонда.

2.2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием, правилами землепользования и застройки.

Основная цель проекта - разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство зданий и сооружений различного назначения.

2.2.2. Планируемое развитие.

Предусматривается одноэтапная застройка планируемых объектов гостиницы и автостоянки.

Двухэтажное здание придорожной гостиницы прямоугольной формы с размерами в плане 51,3х14,6 предназначено для временного проживания постояльцев, а также для предоставления им услуг в области общественного питания. В здании предусмотрено кафе на 20 посадочных мест. Проектируемая гостиница классифицируется как мотель – вид гостиниц, размещённых в границах полосы отвода автомобильной дороги или придорожных полос автомобильных дорог, с автостоянкой. В составе гостиницы на двух этажах запроектировано 43 стандартных одноместных номера и 2 двухместных номера для проживания МГН с сопровождающим (мед. работник, соц. работник, родственник и т.п.).

2.2.3. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

Безопасность и удобство движения пешеходов и транспорта в границах разрабатываемого проекта планировки, в значительной степени определяются правильным применением технических средств организации дорожного движения. На территории для размещения объектов предусматривается разделение транспортных потоков (транзитного, съезжающего, медленно движущегося по территории и выезжающего с нее транспорта) и путей движения пешеходов; обозначение мест стоянки и организацию движения автомобилей на ее территории.

Предусматривается расположение на территории дорожных знаков, горизонтальной разметки, дорожных ограждений и направляющих устройств на основной дороге к объектам

Взам. инв. №		улично-дорожная сеть										
Подп. и дата		Безопасность и удобство движения пешеходов и транспорта в границах разрабатываемого проекта планировки, в значительной степени определяются правильным применением технических средств организации дорожного движения. На территория для размещения объектов предусматривается разделение транспортных потоков (транзитного, съезжающего, медленно движущегося по территории и выезжающего с нее транспорта) и путей движения пешеходов; обозначение мест стоянки и организацию движения автомобилей на ее территории. Предусматривается расположение на территории дорожных знаков, горизонтальной разметки, дорожных ограждений и направляющих устройств на основной дороге к объектам										
Инв. № подл.								15-2023-ПП.О				Лист
		Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата					

расположенным в зоне разрабатываемого проекта планировки в соответствии с ГОСТ 23457-86 и ГОСТ Р 51256-99.

Движение по территории принято двух стороннее, с отдельным въездом и выездом. Въезд и выезд с территории с шириной проезжей части 10,5 м. Минимальный радиус сопряжения (по внутренней кромке проезжей части) не менее 25 м

Для обеспечения независимого подъезда к объектам инженерной инфраструктуры - планируется двухстороннее, с зоной разворота.

Покрытие проездов, площадок предусмотрено устойчивым к воздействию нефтепродуктов. Здания и сооружения расположены с учетом принятой технологии объекта, функционального зонирования территории в соответствии с экологическими, санитарными, противопожарными нормами проектирования.

2.2.4. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения
Вертикальная планировка

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Вертикальная планировка земельного участка обеспечивает максимальный отвод дождевых стоков в ливневую канализацию при минимальном количестве дождеприемных колодцев.

На въезде и выезде предусмотрены пологие повышенные участки высотой не менее 0,2 м и дренажные лотки с выводом на накопители ливневого стока.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принят метод «красных» проектных отметок.

Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части.

Дождевая канализация

Участок расположен вне водоохранных зон водных объектов. Отвод поверхностного стока с проектируемой территории предусматривается в проектируемые очистные сооружения ливневых стоков с дальнейшим выпуском на рельеф. Водоотвод с территории решается путем сбора поверхностных стоков через дождеприемные колодцы в проектируемые дождеприемный колодец.

. Как вариант могут быть использованы установки следующего состава:

Песконефтеуловитель (120 л/с) 2200 мм х 11000 мм в сборе: - 1 шт.

- шахта вертикальная с крышкой 1000 мм х 2000 мм - 2 шт.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Дождевая канализация									
			Участок расположен вне водоохранных зон водных объектов. Отвод поверхностного стока с проектируемой территории предусматривается в проектируемые очистные сооружения ливневых стоков с дальнейшим выпуском на рельеф. Водоотвод с территории решается путем сбора поверхностных стоков через дождеприемные колодцы в проектируемые дождеприемный колодец.									
			. Как вариант могут быть использованы установки следующего состава:									
			Песконефтеуловитель (120 л/с) 2200 мм х 11000 мм в сборе: - 1 шт. - шахта вертикальная с крышкой 1000 мм х 2000 мм - 2 шт.									
						15-2023-ПП.О						Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата							

- шахта вертикальная с крышкой 1200 мм х 2000 мм -2 шт.
- коалесцентный модуль - 1 к-т
- сорбционный фильтр - 2 к-та
- сигнализатор ила - 1 шт.
- сигнализатор нефтепродуктов - 1 шт.

На очистные установки отводится наиболее загрязненная часть поверхностного стока в количестве 70% годового объема. Расчетное количество сточных вод, направляемых на очистные сооружения, определено по рекомендациям ФГУП «НИИ ВОДГЕО», СНиП 2.04.03-85 и составляет 23,5 л/с.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей.

Точку и условия подключения к электрическим сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям .

Потребителями электроэнергии являются производственные цеха, административно-бытовые здания, склады и объекты инженерной инфраструктуры.

При последующих стадиях проектирования необходимо учитывать применение малоэнергоёмкого оборудования и технологий в комплексе с мероприятиями по рациональному использованию электроэнергии.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств (электрические сети) - 150 кВт.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей.

Точку и условия подключения к сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям .

На территории предусмотрен противопожарный резервуар для постоянного хранения запаса воды, используемой для целей пожаротушения.

Максимальная мощность водопотребление - 40м3/сут

Водоотведение и канализация

На проектируемой территории отсутствует техническая возможность подключения к централизованным канализационным сетям, поэтому отвод хозяйственно-бытовых сточных

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Точку и условия подключения к сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям .								
			На территории предусмотрен противопожарный резервуар для постоянного хранения запаса воды, используемой для целей пожаротушения.								
			Максимальная мощность водопотребление - 40м3/сут								
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	Водоотведение и канализация					
						На проектируемой территории отсутствует техническая возможность подключения к централизованным канализационным сетям, поэтому отвод хозяйственно-бытовых сточных					
						15-2023-ПП.О					
						Лист					

вод, осуществляется водонепроницаемый выгреб. Вывоз накопившихся отходов будет осуществляться по договору специализированной организацией на очистные сооружения .

Максимальная мощность водоотведение - 40м3/сут

Для дождевых нефтесодержащих сточных вод предусмотрены дождеприемные колодцы с накопительными емкостями, имеющими датчики максимального уровня с выводом к оператору.

Вывоз накопившихся отходов будет осуществляться по договору специализированной организацией на очистные сооружения.

Отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление объекта предусмотрено автономное от котельной в блочно-модульном исполнении.

Вентиляция

Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Кондиционирование - блоки сплит-систем.

Газоснабжение

Газоснабжение - проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей.

Точку и условия подключения к сетям определятся на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям

Связь и сигнализация

Для обеспечения безопасности на территории предусмотрена система охранной сигнализации и система звукового оповещения и эвакуации, позволяющий правильно организовать эвакуацию в случае нештатной ситуации.

Обеспечивается системами:

- охранно-пожарной сигнализации;
- тревожно-вызывной сигнализацией;
- контроля и управления доступом;
- телевизионного видеонаблюдения;
- телефонизации;
- громкоговорящей связи;
- бесперебойного электропитания

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №												
			Обеспечиваются системами: -охранно-пожарной сигнализации; -тревожно-вызывной сигнализацией; -контроля и управления доступом; -телевизионного видеонаблюдения; -телефонизации; -громкоговорящей связи; -бесперебойного электропитания											
									15-2023-ПП.О				Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата									

2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных объектах.

Биолого-социальные опасности:

Наличие данных опасностей возникновения ЧС при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Источником природной чрезвычайной ситуации является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду. В связи с общими тенденциями повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

- увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);
- увеличение проявлений засух и природных пожаров;
- уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					15-2023-ПП.О		Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				

осадки и высокие снеготаносы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Для Ростовской области в целом, характерны следующие виды климатических экстремумов:

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильный дождь;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С⁰ и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

- нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);
- срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев.

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки и снегопады

Интенсивные осадки – сильный ливень, продолжительные сильные дожди. Уровень опасности – чрезвычайные ситуации муниципального уровня; характеристика возможных угроз – затопление территорий из-за переполнения систем водоотвода, размыв дорог.

Интенсивные снегопады – очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом). Уровень опасности – чрезвычайные ситуации локального уровня; характеристика возможных угроз – разрушение линий ЛЭП и связи при налипании снега, парализующее воздействие на автомобильных дорогах.

Сильные туманы обуславливают возможные чрезвычайные ситуации локального уровня, связанные с дорожно-транспортными происшествиями.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Приводят к появлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

может привести к увеличению числа аварий на транспорте и на опасных производствах. Происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

В зимний период сильный мороз с минимальной температурой воздуха не менее минус 25 0 С и ниже в течение не менее 5 суток может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло - и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров. Гидрологические явления (затопления и подтопления)

Основной причиной подтоплений являются большое содержание влаги в грунте в осенне-зимний период и большая высота снежного покрова. Последующее быстрое таяние снега в годы с ранней весной или обильные дожди в летне-осенний период влекут за собой резкий подъём уровня грунтовых вод, что и приводит к развитию процессов подтопления.

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, хозяйству и окружающей природной среде.

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

- трансформаторные электрические подстанции;
- сети (тепловые, канализационные, водопроводные и электрические).

На электроподстанциях может возникнуть короткое замыкание и, как следствие, пожар. Для предотвращения такой ситуации, оборудование снабжено пожарной сигнализацией.

На линиях электропередачи может произойти обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение электроэнергии в жилой и производственной зонах (до ликвидации аварии).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Согласно данным ГУ МЧС России по Ростовской области, вблизи и непосредственно на проектируемой территории потенциально-опасные объекты (согласно реестру ПОО) отсутствуют. К потенциально-опасным объектам относятся

– объекты радиационно-опасные, химически-опасные, взрывопожароопасные.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, на рассматриваемой территории отсутствуют.

Проектируемая территория находится вне зон возможного воздействия химически опасных объектов, расположенных на территории города.

Пожары на объектах приводят к гибели, травматизму людей и уничтожению имущества. С ними связано наибольшее число техногенных чрезвычайных ситуаций.

Основными причинами пожаров, на которых гибнут люди, являются:

- не осторожное обращение с огнём;
- нарушение правил устройства и эксплуатации электрооборудования теплогенерирующих установок;
- неисправность оборудования;
- поджоги.

В зданиях массового скопления людей необходима установка автоматической пожарной сигнализации, разработка системы пожаротушения с использованием пожарного водоснабжения.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

На территории могут произойти транспортные чрезвычайные ситуации, связанные с авариями на автодорогах.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Наибольшее количество чрезвычайных ситуаций на транспорте происходит летом. Основными причинами возникновения дорожно-транспортных происшествий являются:

- нарушение правил дорожного движения;
- техническая неисправность транспортных средств;
- качество дорожного покрытия;
- недостаточное освещение дорог.

Согласно паспорту безопасности города, автодороги на рассматриваемой территории входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП.

Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата					

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

- меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;

- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле - и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска

возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Мероприятия по гражданской обороне

Согласно учету, на проектируемой территории защитных сооружений для укрытия населения нет.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Организации, отнесенные к категориям по гражданской обороне, вблизи и на участке проекта планировки отсутствуют.

Медицинских учреждений с коечным фондом вблизи и на участке планировки нет.

Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности, отсутствуют.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994г.), необходимо предусмотреть:

- установку в административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

В районе территории планировки существуют сети проводной радиотрансляционной сети и сети кабельного телевидения, позволяющие осуществить подключение строящихся объектов к системе оповещения населения, имеются устройства уличной громкоговорящей связи и сиренные установки ТАС ЦО.

Готовность сил и средств сторонних организаций для ликвидации ЧС обеспечивается в соответствии с существующими ведомственными нормативами.

Для обеспечения постоянной готовности сил и средств к эффективному проведению работ в уставленные графиком сроки проводятся учебно-тренировочные занятия с отработкой практических навыков.

После каждого использования запасы материалов, инструмента, инвентаря, приспособлений и прочих средств должны пополняться до необходимого уровня.

2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата					

первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является вопросом местного значения поселения.

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" при градостроительной деятельности, на последующих стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать требования указанного закона к размещению пожаро- взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; к обеспечению проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; к обеспечению противопожарного водоснабжения городских поселений; по соблюдению противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; по соблюдению противопожарных расстояний .

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска (не более 10⁻⁶ воздействия опасных факторов пожара, превышающих предельно допустимые значения, в год в расчете на одного человека), установленного Федеральным Законом Российской Федерации 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.

Принятые проектные решения должны обеспечивать в случае пожара:

- 1) эвакуацию людей независимо от их возраста и физического состояния в без -опасную зону и на прилегающую к зданию территорию (далее- наружу) до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- 2) возможность проведения мероприятий по спасению людей;
- 3) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий, сооружений и строений;
- 4) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- 5) нераспространение пожара на соседние здания, сооружения и строения.

В процессе строительства обеспечивается:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата					

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности и утвержденными в установленном порядке;

- соблюдение правил пожарной безопасности, предусмотренных ППБ 01-03, и охрану от пожара строящегося объекта, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;

- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре на строительной площадке.

2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.

«Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 – 1.

«Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, котелки, работающие на твердом и жидком топливе.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установка для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;

- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	15-2023-ПП.О	Лист

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
---------------	--------------	--------------

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;
- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;

- введение системы мониторинга воздушного бассейна
- рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем проектируемой территории является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 25 метров. Допускается также ежедневный сбор отходов непосредственно в мусоровоз, приезжающий в определенное время.

Первым этапом в системе сбора ТБО является селективный (раздельный) сбор отслуживших бытовых предметов и элементов, являющихся носителями токсичности: батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов, остатков краски и др.

Количество таких отходов будет невелико, их необходимо собирать в специальные контейнеры и вывозить на переработку или на захоронение.

Необходимо наладить раздельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

Контейнерные площадки обустраиваются в соответствии с санитарными нормами, огораживаются с трех сторон сплошным ограждением и оформляются зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку.

Основными шумовыми факторами воздействия являются: автомобильный транспорт, трансформаторные подстанции.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	15-2023-ПП.О			

Технико-экономические показатели

п/п	Наименование территории	Ед. изм.	Показатели
1	Рассматриваемая территория всего в границах разработки проекта планировки:	га	1,5001
2	Площадь застройки всего:	га	0,1230
3	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок:	га	0,3950
4	Плотность застройки	%	8,2
5	Площадь озеленения	га	0,2756
6	Количество машиномест легкового автотранспорта	м/мест	108
	в том числе для инвалидов	м/мест	9

Баланс проектируемой территории

№ п/п	Территория	Всего	
		м. кв.	%
1	Площадь земельного участка под застройку и благоустройство, в том числе:	15001,0	100,0
1.1	Площадь застройки	1230,0	8,2
1.2	Площадь проездов, площадок, отмоستок	3950	25,7
1.3	Площадь озеленения	2756	12,4

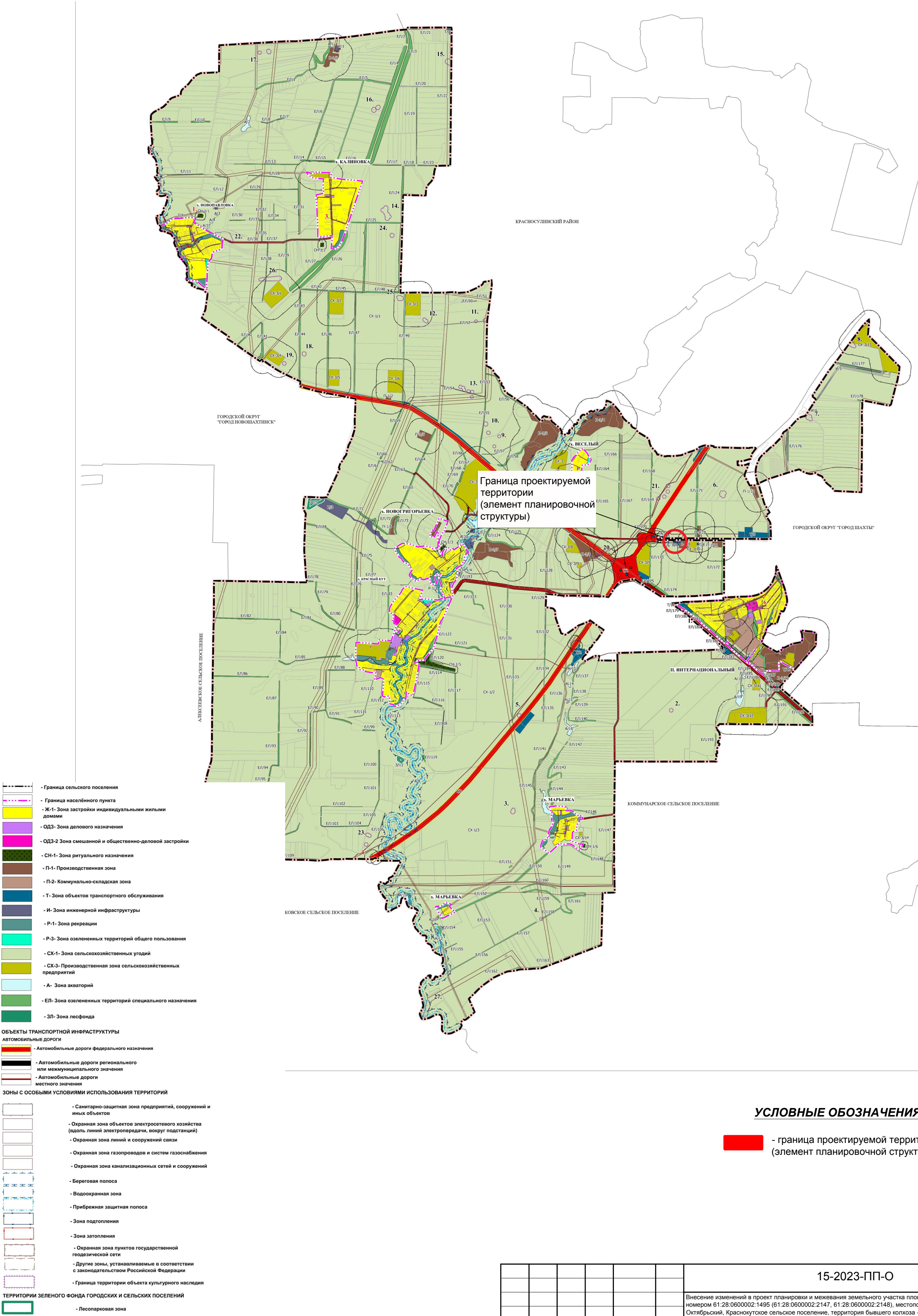
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							15-2023-ПП.О	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

[illegible]

Внесение изменений

В проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"

Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:10000



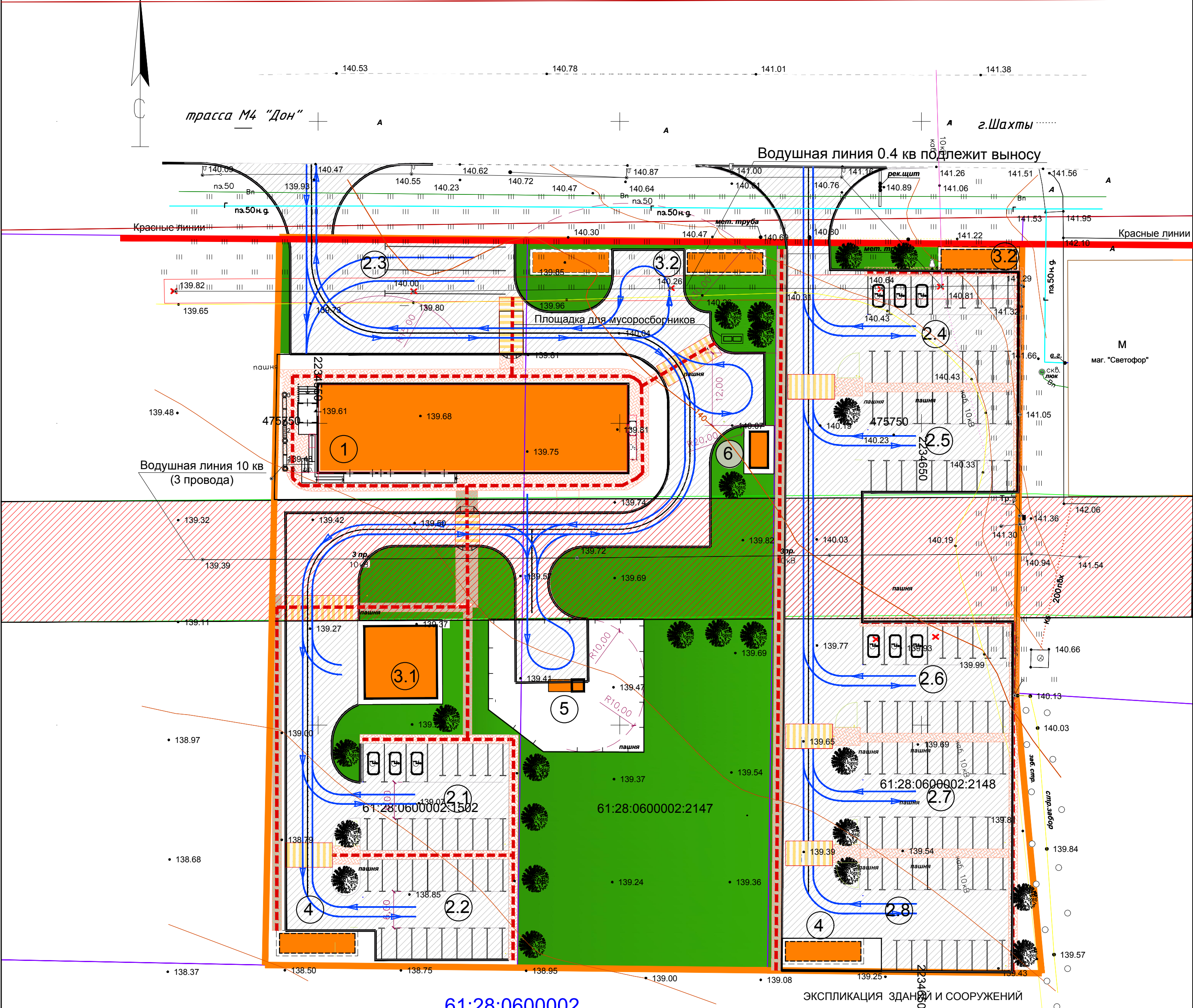
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

■ - граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)

						15-2023-ПП-О		
						Внесение изменений в проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"		
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)	стадия	лист
ГИП		Узе М.А.					ПП	1
Директор		Ксагорарис С.Л.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000	ООО "Тектоника" 2023г.	
Разработал		Трубецкой А.А.						
Н.контр		Трубецкой А.А.						

Внесение изменений
В проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"

Схема организации движения транспорта
М1:1000

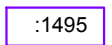


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Границы:



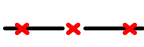
Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете

61:28:0600002

Кадастровый номер квартала



Проезды с асфальтобетонным покрытием



Линии связи подлежащие переносу или переустройству



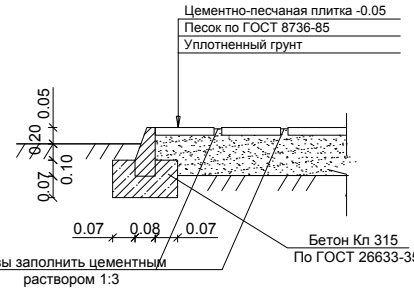
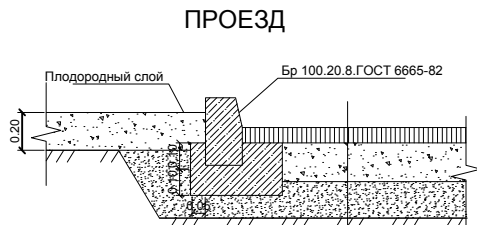
Пути движения транспорта



- основные пути пешеходного движения

КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЙ

ТРОТУАРА

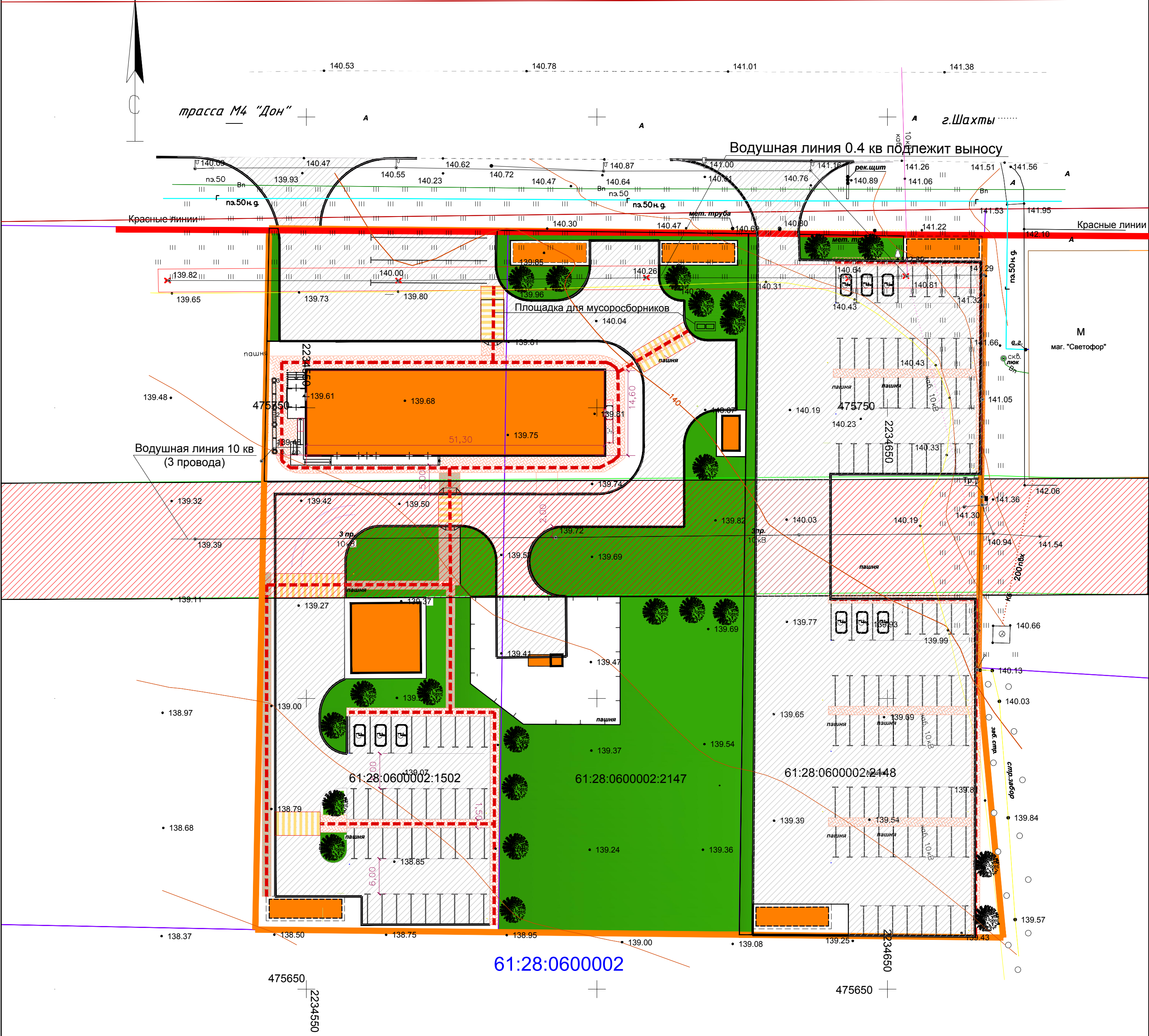


Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание придорожной гостиницы	
2.1	Автостоянка на 17 машиномест, в т.ч. 3 машиноместа для МГН	
2.2	Автостоянка на 17 машиномест	
2.3	Автостоянка на 2 автобуса	
2.4	Автостоянка на 17 машиномест, в т.ч. 3 машиноместа для МГН	
2.5	Автостоянка на 17 машиномест	
2.6	Автостоянка на 17 машиномест, в т.ч. 3 машиноместа для МГН	
2.7	Автостоянка на 17 машиномест	
2.8	Автостоянка на 23 машиномест	
3.1	Котельная в блочно-модульном исполнении	
3.2	Резервуары запаса противопожарной воды	V=100 м³ x 2шт
4	Накопитель ливнестока	
5	Резервуар питьевой воды V=25 м³ с насосной станцией	
6	Водонепроницаемый выгреб V=50 м³	

15-2023-ПП-О					
Внесение изменений в проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"					
Изм	Кол.	Лист	Неодк	Подпись	Дата
ГИП	Узе М.А.				
Директор	Ксагорарис С.Л.				
Разработал	Трубецкой А.А.				
Н.контр	Трубецкой А.А.				
Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)					стадия
					лист
					листов
					ПП
					2
					листов
Схема организации движения транспорта М1:1000					ООО "Тектоника" 2023г.

Внесение изменений
В проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

- 61:59-6.908 Охранная зона инженерных коммуникаций

- Границы:
- :1495 Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - 61:28:0600002 Кадастровый номер квартала
 - Проезды с асфальтобетонным покрытием
 - Линии связи подлежащие переносу или переустройству

						15-2023-ПП-О			
						Внесение изменений в проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000кв.м. с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"			
Изм	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)	стадия	лист	листов
ГИП		Узе М.А.					ПП	3	
Директор		Ксагорарис С.Л.				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000	ООО "Тектоника" 2023г.		
Разработал		Трубецкой А.А.							
Н.контр		Трубецкой А.А.							

Согласовано

Подп. и дата

Инв. № подл

В проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"

This is a detailed technical site plan for a residential development. The plan shows several orange-colored buildings of varying sizes, including a large central rectangular building and several smaller structures. Green areas represent lawns and landscaped zones, with numerous tree symbols indicating planting locations. Grey hatched areas denote parking lots, with individual parking spaces clearly marked. The plan is overlaid with a grid of contour lines and spot elevations, with some elevations highlighted in red. Key features include:

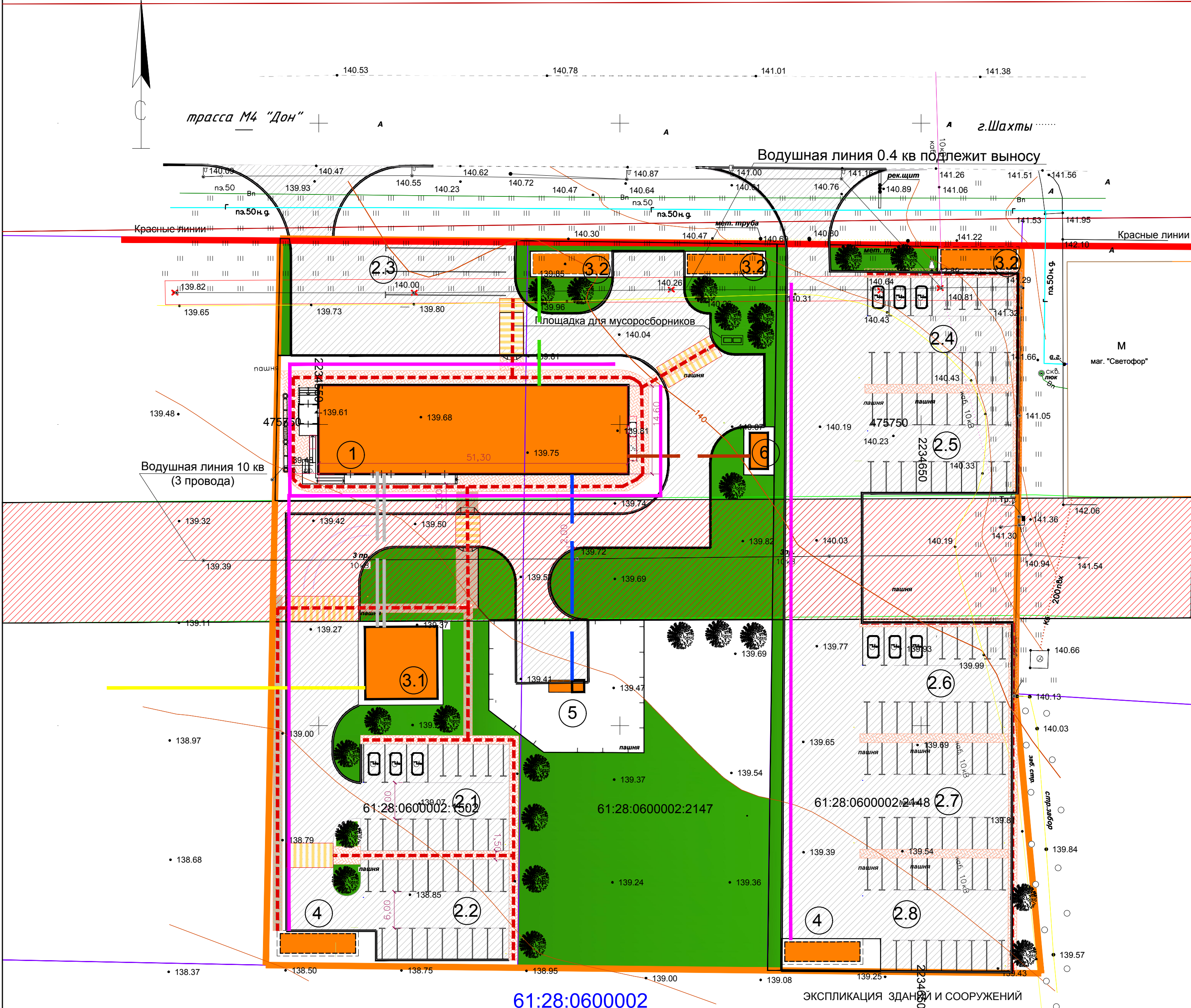
- Infrastructure:** A road labeled "трасса М4 'Дон'" (M4 "Don" highway) runs along the top. A "Водушная линия 0.4 кв" (0.4 kv water line) is shown crossing the site.
- Landmarks:** "Красные линии" (red lines) indicate property boundaries. A "г. Шахты" (Shakhty river) is shown on the right side.
- Technical Details:** The plan includes numerous annotations for drainage (e.g., "i=0.01", "L=24.0"), landscaping (e.g., "палуба", "газон"), and structural elements (e.g., "мет. труба", "мет. щит").
- Identification:** The site is identified by the cadastral number "61:28:0600002" in blue text at the bottom center.

						15-2023-ПП-О			
						Vнесение изменений в проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000 кв. м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племазвод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племазвод "Россия"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Узе М.А.				Материал по обоснованию проекта планировки (обосновываемая часть)			
Директор		Ксагорарис С.Л.					стадия	лист	листов
Разработал		Трубецкой А.А.					ПП	4	
Н.контр		Трубецкой А.А.					Схема вертикальной планировки территории M1:1000		
						ООО "Тектоника" 2023г.			

Инв. № подл	Подп. и дата
-------------	--------------

Внесение изменений
В проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"

Схема инженерной подготовки территории
М1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы:
 - :1495 Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - 61:28:0600002 Кадастровый номер квартала
 - Проезды с асфальтобетонным покрытием
 - Линии связи подлежащие переносу или переустройству

Инженерные сети проектируемые

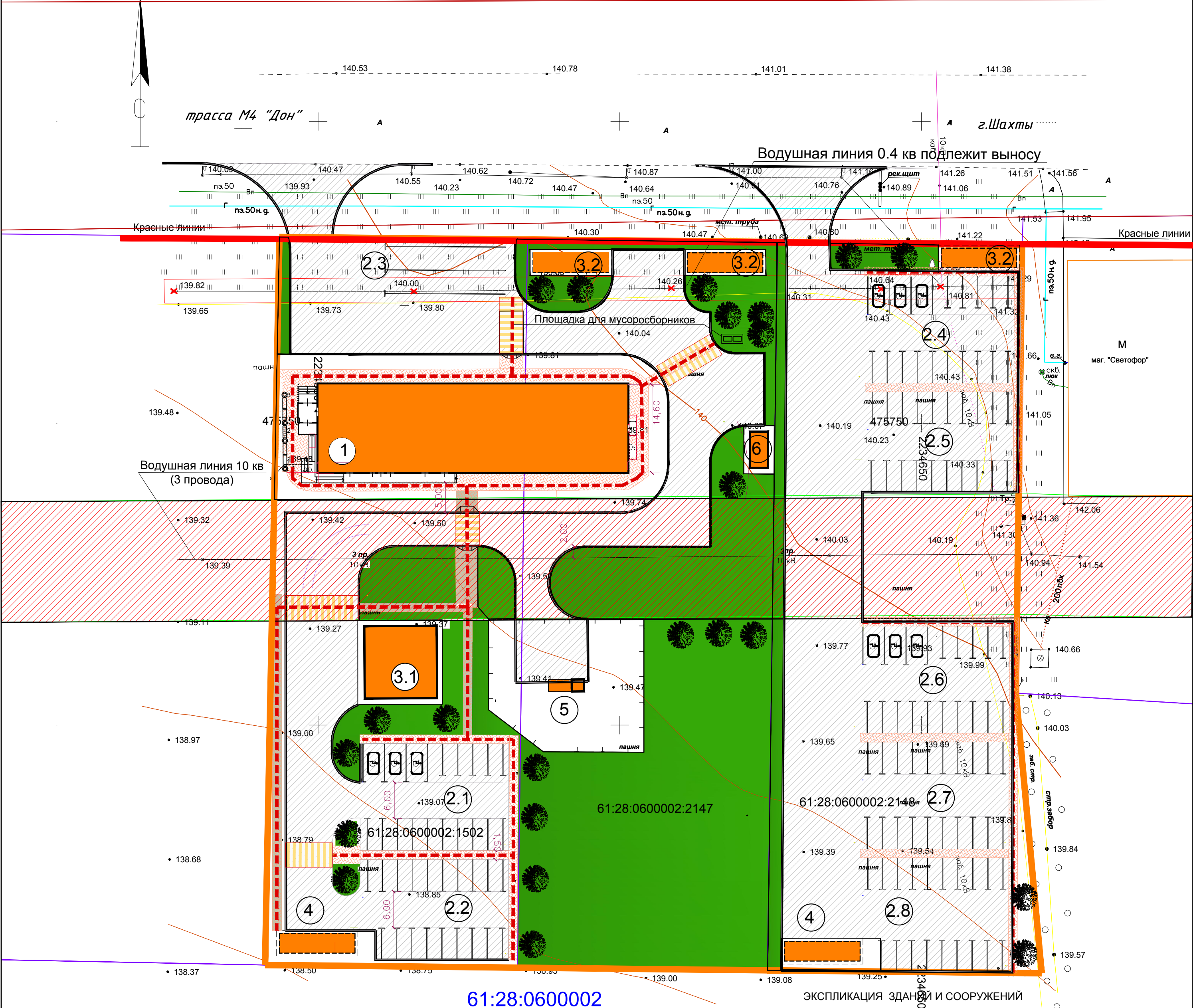
- Проектируемый водопровод
- Dy=50 — Противопожарный водопровод
- Dy=100 — Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- Dy=100 — Проектируемая ливневая канализация
- Сети газоснабжения (подключение к газопроводу высокого давления II категории д-530мм.)
- W — Сети электроснабжения (подключение мощностью 1100кВт, напряжение 0.4 кВ по II категории)
- Тепловые сети

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание придорожной гостиницы	
2.1	Автостоянка на 17 машиномест, в т.ч. 3 машиноместа для МГН	
2.2	Автостоянка на 17 машиномест	
2.3	Автостоянка на 2 автобуса	
2.4	Автостоянка на 17 машиномест, в т.ч. 3 машиноместа для МГН	
2.5	Автостоянка на 17 машиномест	
2.6	Автостоянка на 17 машиномест, в т.ч. 3 машиноместа для МГН	
2.7	Автостоянка на 17 машиномест	
2.8	Автостоянка на 23 машиномест	
3.1	Котельная в блочно-модульном исполнении	
3.2	Резервуары запаса противопожарной воды	V=100 м³ x 2шт
4	Накопитель ливнестока	
5	Резервуар питьевой воды V=25 м³ с насосной станцией	
6	Водонепроницаемый выгреб V=50 м³	

15-2023-ПП-О						стадия		
Внесение изменений в проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"						лист		
Изм	Кол.	Лист	Неодк	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)		
ГИП		Узе М.А.				ПП		
Директор		Ксагорарис С.Л.				5		
Разработал		Трубецкой А.А.				ООО "Тектоника" 2023г.		
Н.контр		Трубецкой А.А.						
Схема инженерной подготовки территории М1:1000								

Внесение изменений
В проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"

Объемно планировочное решение
М1:1000



61:28:0600002

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

- Границы:
- :1495 Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - 61:28:0600002 Кадастровый номер квартала
 - Проезды с асфальтобетонным покрытием
 - Линии связи подлежащие переносу или переустройству

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание придорожной гостиницы	
2.1	Автостоянка на 17 машиномест, в т.ч. 3 машиноместа для МГН	
2.2	Автостоянка на 17 машиномест	
2.3	Автостоянка на 2 автобуса	
2.4	Автостоянка на 17 машиномест, в т.ч. 3 машиноместа для МГН	
2.5	Автостоянка на 17 машиномест	
2.6	Автостоянка на 17 машиномест, в т.ч. 3 машиноместа для МГН	
2.7	Автостоянка на 17 машиномест	
2.8	Автостоянка на 23 машиномест	
3.1	Котельная в блочно-модульном исполнении	
3.2	Резервуары запаса противопожарной воды	V=100 м³ x 2шт
4	Накопитель ливнестока	
5	Резервуар питьевой воды V=25 м³ с насосной станцией	
6	Водонепроницаемый выгреб V=50 м³	

							15-2023-ПП-О		
							Внесение изменений в проект планировки и межевания земельного участка площадью 10000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495 (61:28:0600002:2147, 61:28:0600002:2148), местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 5001 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1502, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"		
Изм	Кол.	Лист	Неодк	Подпись	Дата		Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)		
ГИП		Узе М.А.					стадия	лист	листов
Директор		Ксагорарис С.Л.					ПП	6	
Разработал		Трубецкой А.А.				Объемно планировочное решение М1:1000	ООО "Тектоника" 2023г.		
Н.контр		Трубецкой А.А.							