



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕКТОНИКА»

р.п. Каменоломни пер. Шоссейный №4

тел. (86360) 2-06-87,

e-mail tektonika7@mail.ru

СРО АСС «ГПО ЮО»

№ П-039-30102009

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

ПО ОБЪЕКТУ: «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 10000КВ.М, С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0600002:1495,
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"»

ЗАКАЗЧИК: Ульев А.В.

ТОМ 1. 319.2018-ПП.У

Основная часть проекта планировки
(утверждаемая часть)

Шифр проекта: 319.2018-ППиПМ

р.п. Каменоломни
2019г

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
СРО АСС «ГПО ЮО»
№ П-039-30102009

ПО ОБЪЕКТУ: «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПЛОЩАДЬЮ 10000КВ.М, С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 61:28:0600002:1495,
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"»

ЗАКАЗЧИК: Ульев А.В.

ТОМ 1. 319.2018-ПП.У

Основная часть проекта планировки
(утверждаемая часть)

Директор ООО «Тектоника»

С.Л. Ксагорарис

р.п. Каменоломни
2019год

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер проекта _____ М.А. Узе

Инженер-проектировщик _____ Е.Н. Чичекина

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	319.2018-ПП-У
						Лист

Взам. инв. №	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						319.2018-ПП-У	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ТОМ 1. Основная часть проекта планировки.

Пояснительная записка:

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Оглавление

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение	7
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории	8
1.2. Красные линии и линии регулирования застройки.....	9
1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	9
1.4. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории...	11
1.5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.....	12
1.6. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	13

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

**1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИ**

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
Изм		Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	319.2018-ПП-У					

Введение. Цель и задачи проекта.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке и межеванию территории осуществляется в целях обеспечения развития территорий, выделения элемента планировочной структуры, установления границы земельного участка, предназначенного для строительства объекта.

Проект планировки и проект межевания разработан по отношению к территории, предназначенной для размещения многофункционального торгового центра с автостоянками и парковками, на земельном участке площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельном участке 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" на основании :

- Постановления Администрации Краснокутского сельского поселения № 134 от 04.10.2018г. «О разработке проекта планировки и межевания земельных участков»;

- Технического задания на разработку проекта планировки и межевания земельного участка площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495, 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";

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости. От 25.04.2018г. Кадастровый номер 61:28:0600002:1495. Регистрация права: Собственность: Ульев Алексей Валерьевич: Долевая собственность, №61:28:0600002:1495-61/034/2017-4 от 13.06.2017, доля в праве 1/2 . Беженков Сергей Александрович. Долевая собственность, №61:28:0600002:1495-61/034/2017-3 от 13.06.2017, доля в праве 1/2 .

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости. От 25.04.2018г. Кадастровый номер 61:28:0600002:1502. Регистрация права: Собственность: Ульев Валерий Михайлович: Долевая собственность, №61:28:0600002:1502-61/034/2017-4 от 12.07.2017, доля в праве 1/2 . Беженкова Лилия Васильевна. Долевая собственность, №61:28:0600002:1502-61/034/2017-3 от 12.07.2017, доля в праве 1/2 .

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.

Взам. инв. №	<p>Лилия Васильевна. Долевая собственность, №61:28:0600002:1502-61/034/2017-3 от 12.07.2017, доля в праве ½ .</p> <p>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.</p> <p>Существующие красные линии учитывают существующее расположение земельных участков, фактическое использование территории.</p> <p>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 2017году, в Масштабе 1:500.</p>						
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
						319.2018-ПП-У	Лист
	Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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»;
- 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. №																					
<p>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»</p> <p>Главный инженер проекта М.А. Узе</p>																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм</td><td>Кол.у</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	<table><tr><td rowspan="2">319.2018-ПП-У</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td></tr></table>	319.2018-ПП-У	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата																						
319.2018-ПП-У	Лист																										

1.1.Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования

Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры территории, для строительства многофункционального торгового центра с автостоянками и парковками, на земельном участке площадью 10000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1495, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельном участке 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".

Категория земельного участка площадью 10000,0кв.м., с кадастровым номером 61:28:0600002:1495– земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Категория земельного участка площадью 5001,0кв.м., с кадастровым номером 61:28:0600002:1502– земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

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 ЗОНЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2).

Взам. инв. №		сельскохозяйственного производства. Земли сельскохозяйственного назначения							
Подп. и дата		Расстояние от г.Ростова на Дону около 70км., от аэропорта около 40 км.							
Инв. № подл.		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 ЗОНЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2).							
								319.2018-ПП-У	Лист
		Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв.м. на 1 рабочее место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 3 м	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения III-IV классов опасности	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный процент озеленения – 40.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Вид. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
			Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: - до 250 кв.м. торговой площади – 800 кв.м. на 100 кв.м. торговой площади. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв.м. на 100 посадочных мест. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается
			Изм	Кол.у	Лист
			№ док	Подп.	Дата
			319.2018-ПП-У		
			Лист		

8. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей		Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

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».

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.

Метеорологические данные района строительства приведены по данным СП 131.13330.2012:

- средняя месячная и годовая температура воздуха:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							319.2018-ПП-У	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Республика, область, пункт	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Российская Федерация, Ростовская область, с. Каменоломни	-8,1	-7,4	-2,0	8,4	15,8	19,6	22,0	21,0	14,9	7,2	0,9	-4,6	7,3

- | | |
|--|----------|
| - абсолютная минимальная температура воздуха | - 33°С; |
| - абсолютная максимальная температура воздуха..... | +40°С; |
| - средняя максимальная температура воздуха
наиболее теплого месяца..... | +29,1°С; |
| - 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.).

1.2.Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог следует принимать 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>транспортного обслуживания.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог следует принимать 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.</p>					
			319.2018-ПП-У					
			Изм.	Кол. в	Лист	№ док	Подп.	Дата

1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства;

Планировочная организация земельных участков обусловлена:

- условиями рельефа участка;
- выполнением санитарных разрывов и противопожарных расстояний;
- архитектурно-планировочными решениями и требованиями технологии предприятия.

Планирование земельного участка разработано с учетом основных положений:

- обеспечение независимого подъезда к объектам ;
- не пересечение потоков въезжающих и выезжающих на объект автомобилей;
- обеспечение безопасности движения;
- соблюдение допустимых радиусов поворота для транспортных средств различных габаритов.

Планировка земельных участков выполнена с максимальным сокращением протяженности коммуникаций.

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, исключающие 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, с отдельным въездом и выездом.

На рассматриваемой территории планируется размещение объекты торгового назначения, объекты транспортной инфраструктуры и объекта инженерной инфраструктуры (малые очистные сооружения, пожарный резервуар, очистные сооружения для атмосферных осадков, трансформаторные и мусороконтейнерная площадка для сбора мусора).

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>На рассматриваемой территории планируется размещение объекты торгового назначения, объекты транспортной инфраструктуры и объекта инженерной инфраструктуры (малые очистные сооружения, пожарный резервуар, очистные сооружения для атмосферных осадков, трансформаторные и мусороконтейнерная площадка для сбора мусора).</p> <p>Территория не попадает в пределы подтопленных, водоохраных зон, прибрежных полос, рекреационных, особо охраняемых природных территорий, земель, занятых особо ценными объектами культурного и археологического наследия, историко-культурными заповедниками, земель лесного фонда.</p>							
									319.2018-ПП-У	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1.4. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение обеспечивается перспективными инженерными сетями и сооружениями.

Электроснабжение - электроснабжение проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей.

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

Водоснабжение - водоснабжение проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей. На территории предусмотрен противопожарный резервуар для постоянного хранения запаса воды, используемой для целей пожаротушения, общей емкостью 2000 куб.м

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

Система водоотведения и канализации - На проектируемой территории отсутствует техническая возможность подключения к централизованным канализационным сетям, поэтому отвод хозяйственно-бытовых сточных вод, осуществляется на локальные очистные сооружения бытовых сточных вод, далее в накопительную емкость. Вывоз накопившихся отходов будет осуществляться по договору специализированной организацией на очистные сооружения .

Для дождевых нефтесодержащих сточных вод предусмотрены локальные очистные сооружения с накопительными емкостями, имеющими датчики максимального уровня с выводом к оператору.

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

Отопление торгового объекта предусмотрено автономное.

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

Газоснабжение - проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей.

Точку и условия подключения к сетям определяются 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;

Взам. инв. №		Газоснабжение - проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей.						
Подп. и дата		Точку и условия подключения к сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям						
Инв. № подл.		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;						
							319.2018-ПП-У	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата			

- Снежные заносы и гололед.
- Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15-25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

- вдоль проездов регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения приводят к нарушению и вызывают наибольшую социальную напряженность.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 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»:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций, 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, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							319.2018-ПП-У	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

- установку в 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.

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	0,2294
3	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок:	га	0,3861
4	Плотность застройки	%	10,0
5	Площадь озеленения	га	0,1863
6	Количество машиномест легкового автотранспорта	м/мест	132
	в том числе для инвалидов	м/мест	36

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	2294,0	9,9
1.2	Площадь проездов, площадок, отмосток	3861	25,7
1.3	Площадь озеленения	1863	12,4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			319.2018-ПП-У						
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Графические материалы:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							319.2018-ПП-У	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Исходная документация

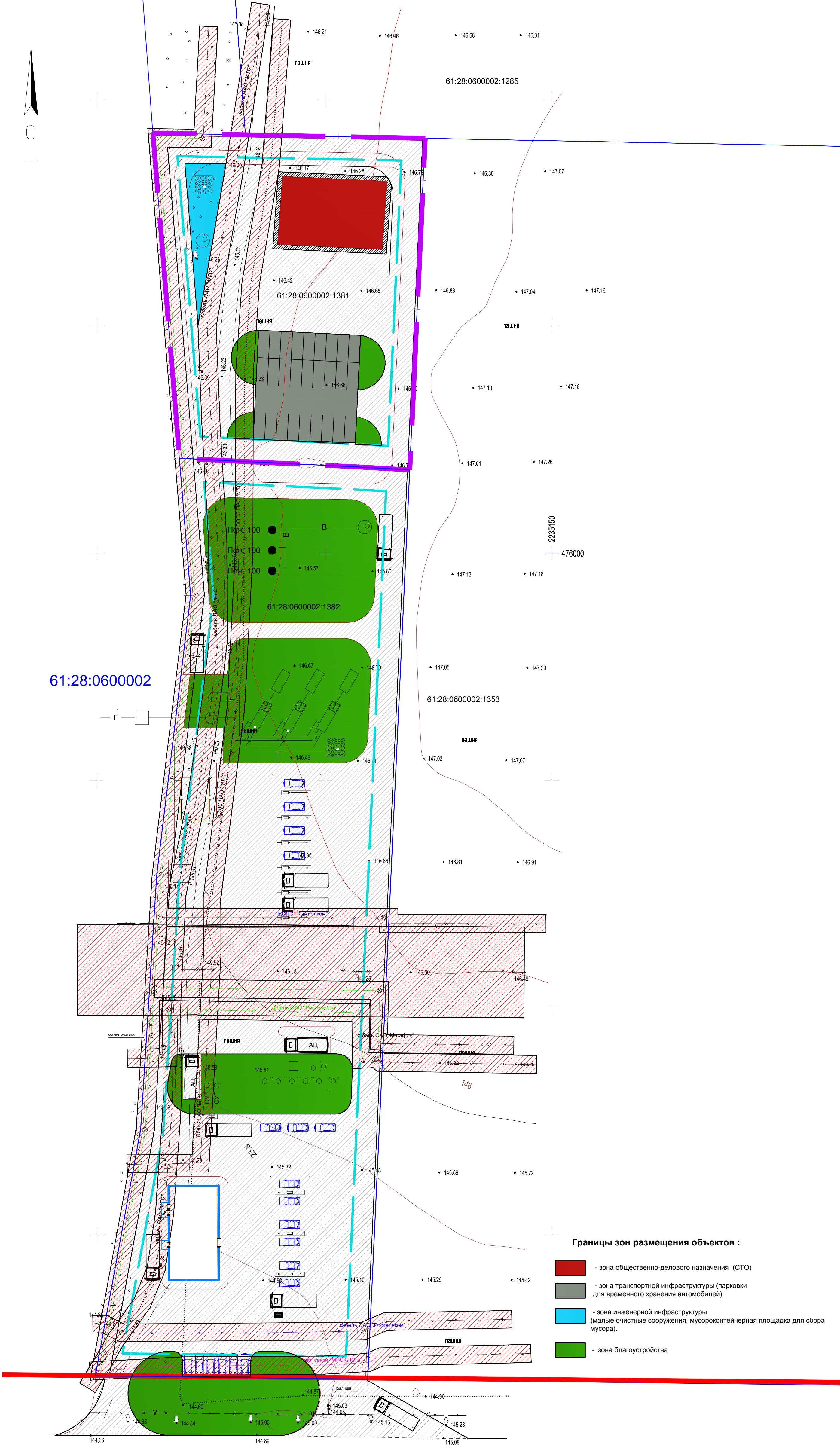
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

319.2018-ПП-У

Проект планировки и межевания земельного участка площадью 4000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1381, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"

Чертеж планировки территории М1:500



Границы зон размещения объектов :

- зона общественно-делового назначения (СТО)
- зона транспортной инфраструктуры (парковки для временного хранения автомобилей)
- зона инженерной инфраструктуры (малые очистные сооружения, мусороконтейнерная площадка для сбора мусора).
- зона благоустройства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемой территории
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.
- Границы:
 - Рассматриваемого земельного участка кад. номер 61:28:0600002:1381, 61:28:0600002:1382
 - Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - Кадастровый номер квартала
 - Проезды с асфальтобетонным покрытием
- Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:
 - охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование объекта	Единицы измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Рассматриваемая территория всего	кв.м	4000,0	
2	Площадь застройки	кв.м	345,0	
3	Плотность застройки	%	8,6	
4	Площадь автостоянок и парковок	кв.м	540,0	
5	Площадь покрытия отмосок, тротуаров и площадок	кв.м	794,0	
6	Площадь озеленения	кв.м	160,0	

						23-2019-ПП-У			
						Проект планировки и межевания земельного участка площадью 4000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1381, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть)	стадия	лист	листов
ГИП		Узе М.А.					ПП	1	
Директор		Ксагорарис С.Л.				Чертеж планировки территории М 1:500			
Разработал		Чичкина Е.Н.							
Н.контр		Трубецкой А.А.							

Чертеж красных линий М1:500



- 61:28:0600002 Кадастровый номер квартала

 - охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

					23-2019-ПП-Y
					Проект планировки и межевания земельного участка площадью 4000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1381, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племязвод "Россия"
Изм.	Кол.	Лист	Число	Подпись	Дата
					Основная часть проекта планировки (утверждаемая часть)
ГИП		Узе М.А.			
Директор		Кагарарис С.Г.			
Разработал		Черныгина Е.Н.			
Н.контр		Трубецкой А.А.			
					<div style="text-align: center;"> Чертеж красных линий М 1:500 </div> 