



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕКТОНИКА»

р.п. Каменоломни пер. Шосейный №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 2. 319.2018-ПП.О

Обоснование проекта планировки территории
(обосновывающая 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 2. 319.2018-ПП.О

Обоснование проекта планировки территории
(обосновывающая часть)

Директор ООО «Тектоника»

С.Л. Ксагорарис

р.п. Каменоломни
2019год

Взам. инв.	
Подпись и дата	
Инв. №	

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер _____ М.А. Узе

Инженер-проектировщик _____ Е.Н. Чичекина

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

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	319.2018-ПП-У	<u>Основная часть проекта планировки.</u> <u>(утверждаемая часть)</u>	
		Пояснительная записка	
	319.2018-ПП-У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж планировки территории	M1:500
	Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий	M1:500
2	319.2018-ПП-О	<u>Обоснование проекта планировки территории</u> <u>(обосновывающая часть)</u>	
		Пояснительная записка	
	319.2018-ПП-О	Графические материалы:	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M1:50000
	Лист 2	Схема организации движения транспорта	M1:500
	Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	M1:500
	Лист 4	Схема вертикальной планировки территории	M 1:500
	Лист 5	Схема инженерной подготовки территории	M 1:500
	Лист 6	Объемно-планировочное решение	M1:500
3	319.2018-ПМ-У	<u>Проект межевания территории</u> <u>(утверждаемая часть)</u>	
		Пояснительная записка	
		Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж проекта межевания территории	M1:500
	319.2018-ПМ-О	<u>Проект межевания территории</u> <u>(обосновывающая часть)</u>	
	Лист 1	Чертеж границ существующих земельных участков	M1:500
	Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории	M1:500
	Лист 3	Местоположение существующих объектов капитального строительства	M1:500

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

319.2018-ПП.О

Лист

Изм Кол.у Лист № док Подп. Дата

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

Введение

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 Проект 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: Ульянов 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: Ульянов 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, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельного участка, предназначенных для строительства и размещения.

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

Материалы настоящего проекта состоят из основной части (Раздел I) и материалов по

Инов. № подл.	Подп. и дата	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, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельного участка, предназначенных для строительства и размещения.</p> <p>Существующие и планируемые красные линии учитывают существующее расположение земельных участков, фактическое использование территории.</p> <p>Материалы настоящего проекта состоят из основной части (Раздел I) и материалов по</p>						
			319.2018-ПП.О						Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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»;
- 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. Планировка 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 сельского поселения».

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

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение)

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 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".

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

Категория земельного участка площадью 5001,0 кв. 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).

Лист

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

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	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

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

	м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 60	
--	--	--

3. 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

Основной целью проекта - Изменить разрешенное использование двух земельных участков под объекты торгового назначения и общественного питания. Объединение двух земельных участков в один для строительства многофункционального торгового центра.

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

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 ЗОНЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2)

По проектируемой территории проходят сети инженерной инфраструктуры.

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

инфраструктуры (малые очистные сооружения, пожарный резервуар, очистные сооружения для атмосферных осадков, трансформаторные и мусороконтейнерная площадка для сбора мусора).

Площадь земельного участка 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:

- санитарно – защитная зона от автостоянки до стен общественного здания при числе мест более, чем 300 автомобилей — 35м.
- 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 (ТИ 2) с изменением категории земельного участка – под земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенным использованием – **под объекты торгового назначения и общественного питания.**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Краснокутского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки - в ЗОНЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2) с изменением категории земельного участка – под земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенным использованием – под объекты торгового назначения и общественного питания.							
									319.2018-ПП.О	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки

Функциональное зонирование

Предусматривается одноэтапная застройка планируемых объектов торгового назначения и общественного питания.

На территории планируется размещение многофункционального торгового центра, объектов транспортной инфраструктуры и объектов инженерной инфраструктуры (малые очистные сооружения, пожарный резервуар, очистные сооружения для атмосферных осадков, трансформаторные и мусороконтейнерная площадка для сбора мусора).

Планируются следующие типы зонирования территории:

- зоны коммерческого и делового назначения (Объект торгового назначения);
- зона транспортной инфраструктуры (стоянки, парковки для временного хранения автомобилей);
- объекты инженерной инфраструктуры (малые очистные сооружения, пожарный резервуар, очистные сооружения для атмосферных осадков, трансформаторная. мусороконтейнерная площадка для сбора мусора).
- зона благоустройства.

Проектом планировки предусматривается как основной вид использования – **объекты торгового назначения и общественного питания.**

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.

Проектом планировки предусматривается размещение объектов торгового назначения и общественного питания

Планируется размещение:

- многофункционального торгового центра,
- парковки и стоянки для легковых автомобилей,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Основная цель проекта - разработка рационального планировочного решения территории, определение территорий под строительство зданий и сооружений различного назначения.						
2.2.2. Планируемое развитие.									
Проектом планировки предусматривается размещение объектов торгового назначения и общественного питания									
Планируется размещение:									
<ul style="list-style-type: none">• многофункционального торгового центра,• парковки и стоянки для легковых автомобилей,									
						319.2018-ПП.О			Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				

- малых очистных сооружений,
- пожарный резервуар,
- очистные сооружения для атмосферных осадков,
- трансформаторной;
- мусороконтейнерной площадки для сбора мусора.

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 торгового назначения и общественного питания 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 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,

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

319.2018-ПП.О

Лист

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 локальные очистные сооружения.

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

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

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 очистные сооружения.

К использованию рекомендуются модульные очистные установки заводской готовности. 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.

- 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 .

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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 .									
						319.2018-ПП.О			Лист

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.

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, общей емкостью 2000 куб.м

Водоотведение и канализация

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, вентиляция и кондиционирование

Отопление предусмотрено автономное.

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 определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям

Связь и сигнализация

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

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

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:

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

- 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 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

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

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 налипаний мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к концентрации, что 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).

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

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).

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.

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

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

- 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".

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

Мероприятия по гражданской обороне

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

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.

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

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 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.

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

--

- ## 2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды

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

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

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

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

- 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;

Взам. инв. №		котельные, котелки, работающие на твердом и жидком топливе.						
		С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:						
Подп. и дата		<ul style="list-style-type: none">•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;						
								319.2018-ПП.О
Инв. № подл.		Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

- 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	319.2018-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	0,2294
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. №							319.2018-ПП.О	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

Схема расположения элемента планировочной структуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

- Граница Краснодарского сельского поселения
- Планировочные границы населенных пунктов
- Административный центр Краснодарского сельского поселения

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Автостроения федерального значения
- Автостроения регионального значения
- Автостроения межмуниципального значения
- Автостроения местного значения
- Парковые автодороги
- Мосты

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Линии электропередачи
- Кабель связи
- Газопровод, выходящий давлением
- Водопровод, магистральный

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЗОНЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

- Зона населенного пункта

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Зона сельскохозяйственных угодий (земли, пастбища)
- Зона объектов сельскохозяйственного производства

ЗОНЫ АКВАТОРИИ

- Рек, озера и другие водные объекты

ЗОНЫ ЛЕСНОГО ФОНДА

- Зеленые насаждения, защитные лесные полосы
- Лесопосадки

ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

- Объекты археологического наследия (дворцы)
- Павильоны ВОВ "Курский"
- Культовые сооружения (храмы, часовни)

ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Строительство индустриального центра
- Строительство торгово-промышленной зоны "Майский"
- Объекты торгового назначения
- Строительство комплекса по хранению, продаже, обслуживанию автомобильного транспорта

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- Строительство агропромышленной
- Строительство индустриального завода в г. Новопокровка
- Развитие местного предпринимательства (разведение рыбы) в г. Марьевка
- Строительство производственных площадок в г. Новопокровка
- Зона территории добычи полезных ископаемых
- Производственная зона у с. Интернациональный

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона объектов транспортного обслуживания
- Строительство пригородных станций

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Зона объектов водоснабжения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Кладбище традиционного захоронения
- Строительство завода по переработке ТБО
- Зона сотовых вышек

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Зона размещения объектов отдыха, спорта и туризма
- Зеленые насаждения общего пользования
- Строительство парка

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Нестроительные объекты, имеющие значение

- Мемориальный памятник
- Защитные шахты, устья
- Участки неразрешенного фонда надр, устья
- Прерванная полоса автомобильной дороги

Граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)

Красносулинский райс.

городской округ "Город Новошахтинск"

Алексеевское сельское поселение

Майский

городской округ "Город Шахты"

Коммунарское сельское поселение

Фрагмент

Краснодарский край

Фрагмент

Фр
Красюковс

водопровод

Граница проектируемой территории
(элемент планировочной структуры)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

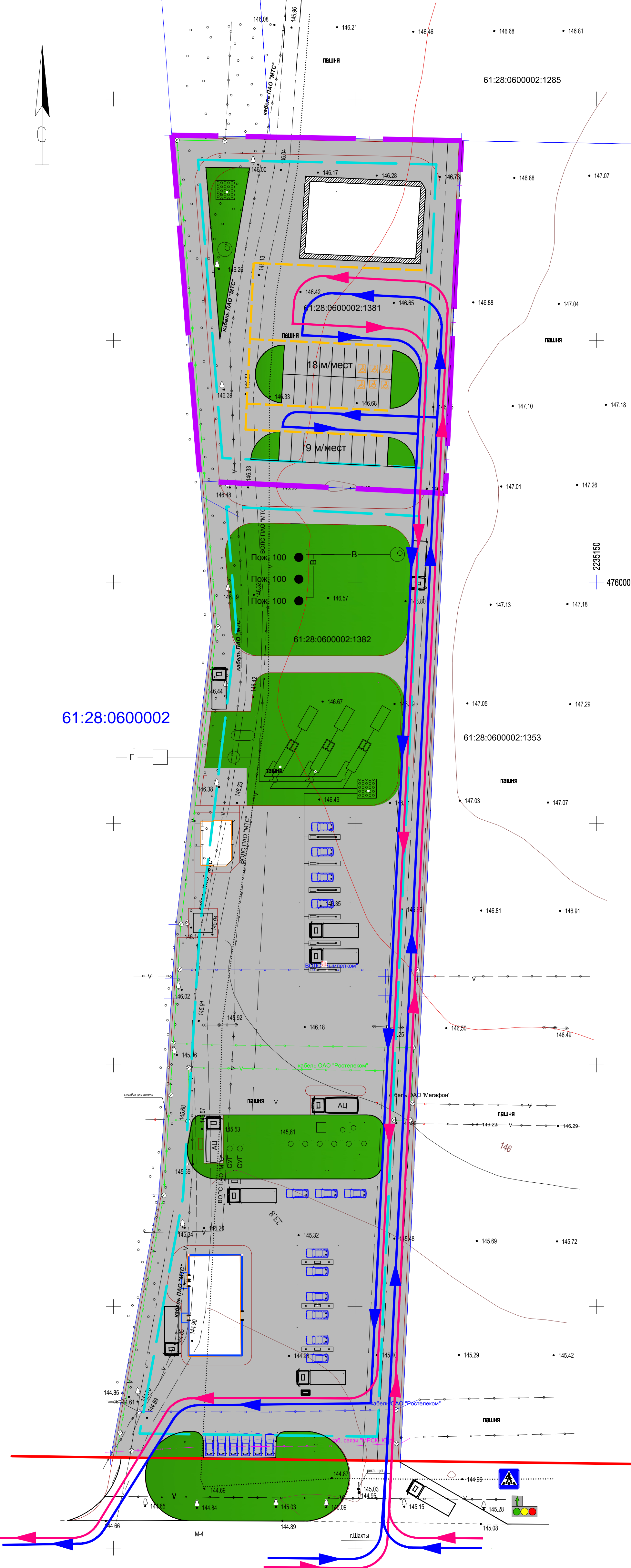
 - граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)

							23-2019-ПП.О			
							Проект планировки и межевания земельного участка площадью 4000 кв.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					
ГИП		Узе М.А.								
Директор		Ксагарарис С.Л.				Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)	стадия	лист	листов	
Разработал		Чичкина Е.Н.					ПП	1		
Н.контр		Трубецкой А.А.								
							Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000			

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

Схема организации движения транспорта

М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

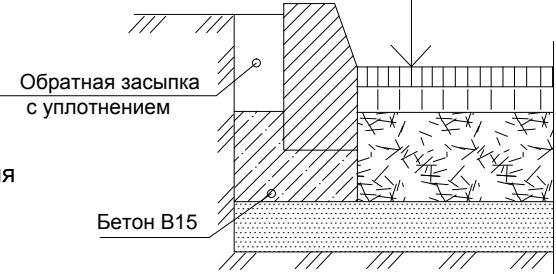
- граница планируемой территории
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.
- Границы:**
 - Рассматриваемого земельного участка кад. номер 61:28:0600002:1381, 61:28:0600002:1382
 - Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - Кадастровый номер квартала II
- места для временного хранения автомобилей 27 м/места в т.ч. для инвалидов 6 м/места
- Проезды с асфальтобетонным покрытием

- Въезд/выезд грузового транспорта
- Въезд/выезд легкового транспорта
- основные пути пешеходного движения
- Светофор с боковой секцией (поворот налево)
- пешеходный переход

Конструкция покрытий

Проезд

- Мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-84 - 4 см;
- Крупнозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-84 - 5 см;
- Щебень по ГОСТ 8267-93 - 15 см;
- Песок по ГОСТ 8736-93 - 10 см;
- Уплотненный грунт



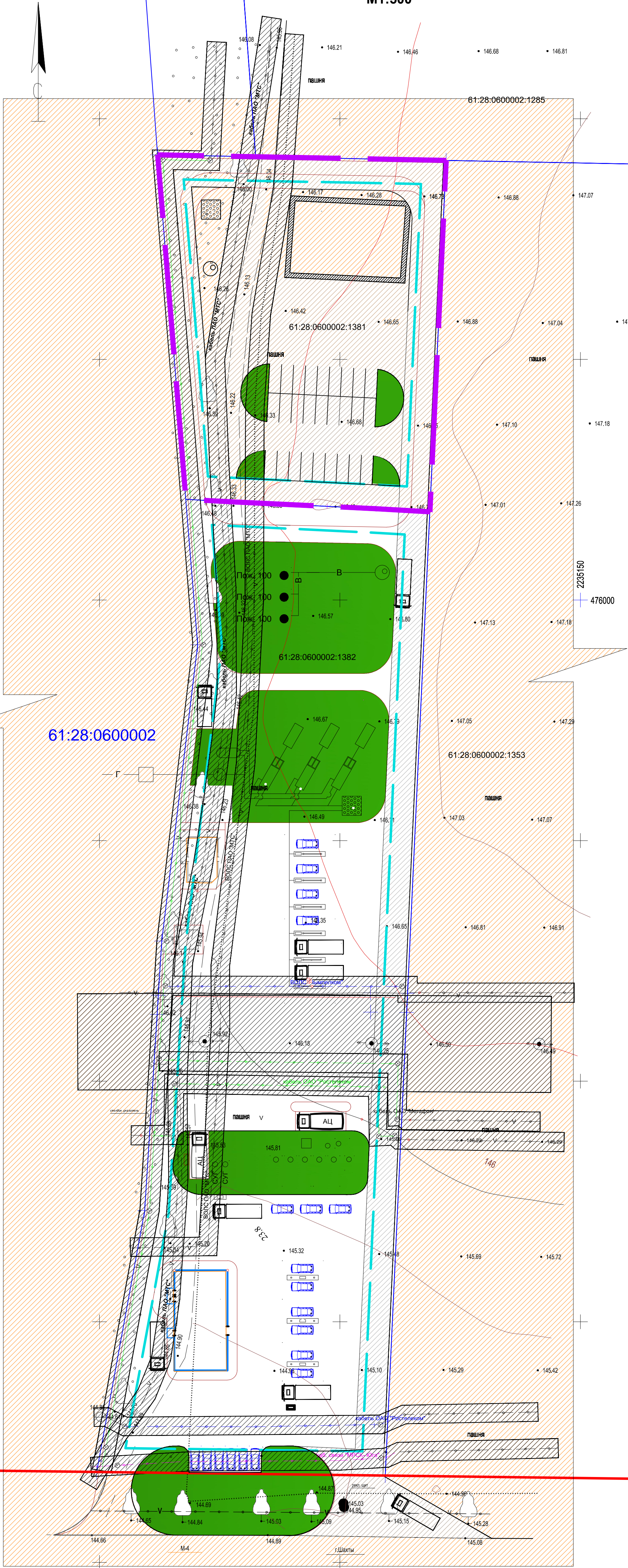
Согласовано					
Име. № подл.	Подп. и дата				

23-2019-ПП-О					
Проект планировки и межевания земельного участка площадью 4000 кв.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
Гип		Узе М.А.			
Директор		Ксагорарис С.Л.			
Разработал		Чичкина Е.Н.			
Н.контр		Трубецкой А.А.			
Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)				стадия	лист
Схема организации движения транспорта М1:500				ПП	2
				листов	



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"

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М1:500



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

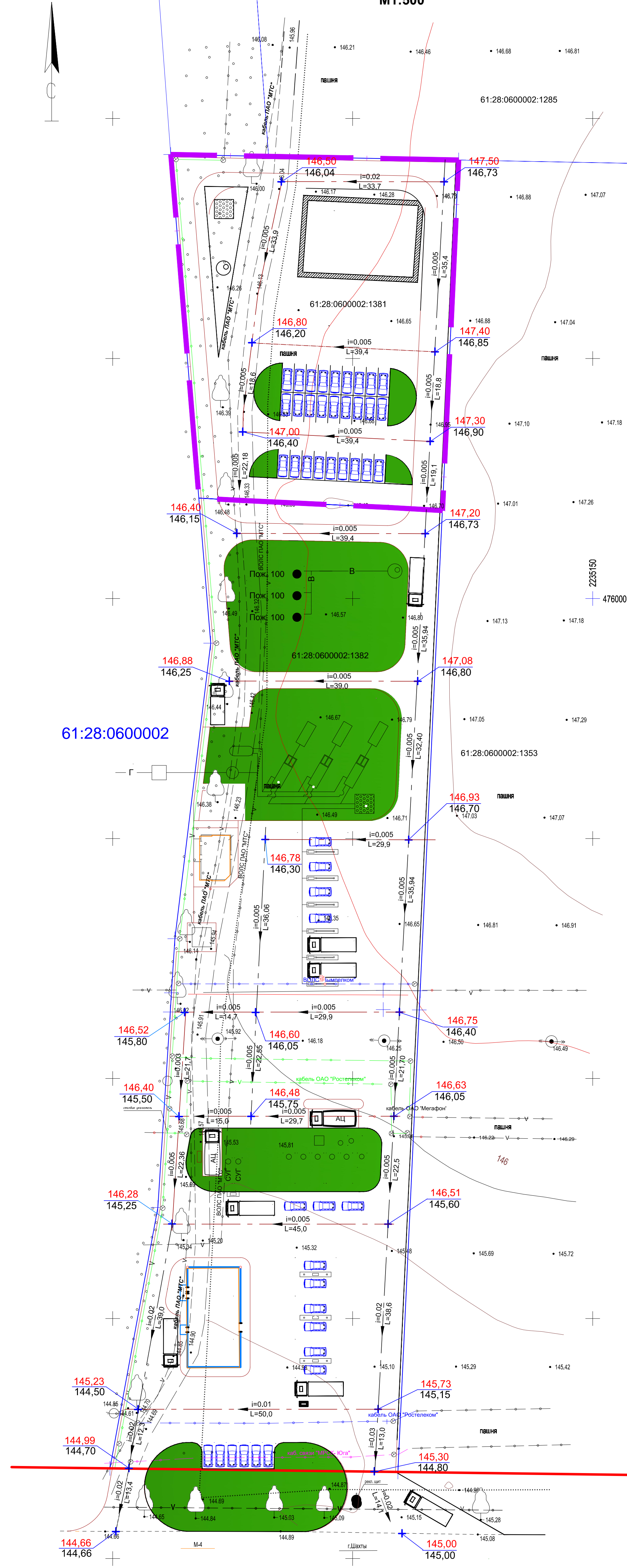
Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Санитарно-защитная зона многотопливной автозаправочной станции - 100 м

23-2019-ПП-О					
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	Недоп.	Подпись	Дата
ГИП	Узе М.А.	Ксагорарис С.Л.			
Директор	Чичкина Е.Н.				
Разработал	Трубецкой А.А.				
Н.контр					
Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)				стадия	лист
				ПП	3
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500				ектоника	

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

Схема вертикальной планировки территории
М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница планируемой территории
- устанавливаемые красные линии

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

Указатель вертикальной планировки
уклон в промиллях/расстояния в метрах

Отметки вертикальной планировки
проектная/существующая

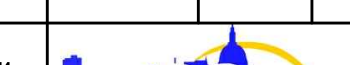
23-2019-ПП-О					
Проект планировки и межевания земельного участка площадью 4000 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1381, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"					
Изм	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата
ГИП	Узе М.А.	Ксагорарис С.Л.			
Директор	Чичкина Е.Н.				
Разработал	Трубецкой А.А.				
Н.контр					
Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)				стадия	лист
Схема вертикальной планировки территории М1:500				ПП	3
				листов	



Схема инженерной подготовки территории

M1:500



						23-2019-ПП-О					
						Проект планировки и межевания земельного участка площадью 4000кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1381, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Красновское сельское поселение, территория бывшего колхоза - плезмзавод "Россия"					
Изм.	Кол.	Лист	Неподс.	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)			статья лист листов		
ГИП		Узе М.А.							ПП 5		
Директор		Ксагорарис С.Л.									
Разработал		Чинчибаев Е.Н.									
Н.контр.		Трубецкой А.А.				Схема инженерной подготовки территории М 1:500					

Объемно планировочное решение




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 61:28:0600002 Кадастровый номер квартала

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

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, Краснотульское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия"			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП	Узе М.А.					стадия		лист	листов
Директор	Ксагарарис С.Л.					ПП		6	
Разработал	Чижкина Е.Н.								
Н.контр	Трубецкой А.А.								
Объемно планировочное решение									