



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАНТИЯ»

Юридический адрес: 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин,
ул. Metallургов 25; 8 (960) 444-88-90 – телефон, 8 (863) 675-24-80 – телефон/факс
E-mail: yasha-1@yandex.ru; ИНН/КПП 6148559747/614801001; ОГРН 1106177001072

ЗАКАЗЧИК: Иорданиди Марк Степанович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод «Россия»

Том 1

**Основная часть проекта планировки территории
(утверждаемая часть)**

Шифр 02-2023-ПП.У

г. Красный Сулин
2023 г

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАНТИЯ»

Юридический адрес: 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин,
ул. Metallургов 25; 8 (960) 444-88-90 – телефон, 8 (863) 675-24-80 – телефон/факс
E-mail: yasha-1@yandex.ru; ИНН/КПП 6148559747/614801001; ОГРН 1106177001072

ЗАКАЗЧИК: Иорданиди Марк Степанович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод «Россия»

Том 1

**Основная часть проекта планировки территории
(утверждаемая часть)**

Шифр 02-2023-ПП.У

Генеральный директор _____ /Я.В. Кравченко/
М.П.

Главный инженер проекта _____ /Н.А. Смычкова /

г. Красный Сулин
2023 г

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер _____ Н.А. Смычкова

Разработал _____ Н.А. Смычкова

					02-2023-ПП.У	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	02-2023-ПП.У	<u>Основная часть проекта планировки.</u> (утверждаемая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПП.У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж планировки территории	M1:500
	Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий	M1:500
2	02-2023-ПП.О	<u>Обоснование проекта планировки территории</u> (обосновывающая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПП.О	Графические материалы:	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M1:100000
	Лист 2	Объемно-планировочное решение	M1:500
	Лист 3	Схема организации движения транспорта	M1:500
	Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	M1:500
3	02-2023-ПМ.У	<u>Проект межевания территории</u> (утверждаемая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПМ.У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж проекта межевания территории	M1:500
4	02-2023-ПМ.О	<u>Проект межевания территории</u> (обосновывающая часть)	
	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

ТОМ 1. Основная часть проекта планировки.

Пояснительная записка:

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

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки, зоны с особыми условиями использования территории.....	8
1.2. Красные линии и линии регулирования застройки.....	16
1.3. Планируемые к размещению объекты капитального строительства, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	17
1.4. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.....	18
1.5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.....	20
1.6. Вертикальная планировка.....	21
1.7. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	22
1.8. Основные технико-экономические показатели.....	24

					02-2023-ПП.У	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания по отношению к территории, предназначенной для размещения объекта обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции техобслуживания и иные подобные объекты), на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 площадью 2852,0 кв.м, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:1695 площадью 2399,0 кв.м, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия" разработан на основании:

1) Постановления Администрации Краснокутского сельского поселения № 69 от 26.06.2023 г. «О внесении изменений в проект планировки земельного участка»;

2) технического задания на разработку проекта планировки территории и межевания земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 площадью 2852,0 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1695 площадью 2399,0 кв.м;

3) правоустанавливающих документов:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.08.2023 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:28:0600002:1684, правообладатель: Иорданиди Марк Степанович, собственность №61:28:0600002:1684-61/034/2019-5 от 23.05.2019 г.;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2023 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:28:0600002:1695, правообладатель: Иорданиди Наталья Харлампиевна, собственность №61:28:0600002:1695-61/232/2022-7 от 27.12.2022 г.

Основной задачей проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры.

В соответствии с поставленной задачей разработка планировочной документации велась в двух направлениях:

1. Организация планировочной структуры участка объекта обслуживания автомобильного транспорта.

2. Его увязка со сложившейся и проектируемой планировочной структурой и дорожной сетью.

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

					02-2023-ПП.У	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

обоснованию (Раздел II), которые в свою очередь включают текстовые и графические материалы. Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500.

Проект планировки разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным 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";
- Генеральный план Краснокутского (с) 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

Н.А.Смычкова

					02-2023-ПП.У	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры территории для строительства объектов обслуживания автомобильного транспорта: на земельном участке площадью 2852,0 м² с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия" – для размещения автостоянки на 33 м/места, и на земельном участке площадью 2399,0 м² с кадастровым номером 61:28:0600002:1695 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия" – автомойки самообслуживания на 5 постов.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: стоянки транспорта общего пользования и ремонт автомобилей.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1695 – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса.

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

Территория в границах проекта планировки граничит:

- с северной стороны – дорога «въезд в г. Шахты от автомагистрали М-4 "Дон"», за которой расположена многотопливная заправочная станция;
- с восточной стороны – участок свободный от застройки, предназначенный для сельскохозяйственного производства (земли сельскохозяйственного назначения);
- с южной стороны – участок свободный от застройки, предназначенный для сельскохозяйственного производства (земли сельскохозяйственного назначения);

					02-2023-ПП.У	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

• с западной стороны – участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства (под строительство инкубатора, птицефермы, птичника).

Участок имеет выгодное географическое положение, расположен вдоль дороги «Шахты – М-4 Дон». Ближайшим населенным пунктом является муниципальное образование г. Шахты, расстояние от г. Ростова-на-Дону около 70 км, от аэропорта около 40 км.

В соответствии с генеральным планом, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», участок располагается в Зоне объектов транспортного обслуживания (Т).

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т).

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.7.1 Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного
4.9 Служебные гаражи	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 7) Требования к архитектурно-градостроительному	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

	облику объектов капитального строительства – не установлены	
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3 Автомобильные мойки	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м;	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

02-2023-ПП.У

Лист

10

	2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7.1.1 Железнодорожные пути	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение железнодорожных путей
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; 6) Минимальный процент озеленения – не нормируется. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов
7.2.1 Размещение автомобильных дорог	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации.	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства

	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
12.0.2 Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов, площадок для сбора твердых отходов

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

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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

02-2023-ПП.У

Лист

13

	6) Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 8) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
4.4 Магазины	1) Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м.; 4) Максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; 5) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 10 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 7) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 8) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.6 Общественное питание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 5 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; 6) Минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7 Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

	этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
7.5 Трубопроводный транспорт	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

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

Строительство объектов осуществляется в 1 этап.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проекта	га	0,5251

Объекты культурного наследия, зоны с особыми условия использования

На земельных участках с кадастровыми номерами 61:28:0600002:1684 и 61:28:0600002:1695 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия, **отсутствуют**.

Испрашиваемые земельные участки, входящие в состав проекта планировки, расположены **вне зон охраны, вне защитных зон** объектов культурного наследия.

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

Растительный покров в районе размещения объекта представляет собой обеднённый агроценоз. 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.

Основные планировочные ограничения в границах проектируемой территории –

					02-2023-ПП.У	Лист
						15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

отсутствуют.

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

Климатический район строительства Шв 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:

- средняя месячная и годовая температура воздуха:

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.....100мм

- 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

Проектом планировки установлены красные линии, которые обозначают планируемые

					02-2023-ПП.У	Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

границы территорий общего пользования и границы планируемых элементов планировочной структуры.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:

- для объектов обслуживания автомобильного транспорта – 3,0м;
- для хранения автотранспорта – 1,0 м.

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. Планирование земельного участка разработано с учетом основных положений:

- обеспечение независимого подъезда к объектам; - обеспечение безопасности движения;
- соблюдение допустимых радиусов поворота для транспортных средств различных габаритов. На рассматриваемой территории планируется размещение следующих объектов:

- 1) объекты транспортной инфраструктуры и иные объекты: - пропускной пункт;
- площадка для хранения легкового транспорта на 33 машино/места;
- автомойка самообслуживания на 5 постов, пылесосы самообслуживания на 2 поста, раковина;
- 2) объекты инженерной инфраструктуры:
- очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков;
- очистные сооружения для очистки сточных вод от автомойки; - очистные сооружения ливневых стоков;
- контейнерная площадка для сбора бытового мусора.

Внутризональная структура формирует удобные технологические пешеходные и транспортные связи в границах проектируемой территории, обеспечивает обслуживающие и противопожарные проезды, а также выхода на транспортную магистраль.

На проектируемых участках предусмотрена возможность размещения всех необходимых для функционирования объектов инженерных сетей и сооружений.

					02-2023-ПП.У	Лист
						17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.4. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Предложения по подключению объектов обслуживания автомобильного транспорта к источникам водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения приняты на основании данных, предоставленных заказчиком. На момент разработки проекта планировки инженерные системы отсутствуют.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей, расположенных вблизи рассматриваемой территории.

Проектные решения.

Точку и условия подключения к электрическим сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям. С учетом развития территории и ожидаемого присоединяемых мощностей, предусматриваются следующие мероприятия, направленные на бесперебойное электроснабжение потребителей проектируемой территории:

- строительство воздушной линии электропередачи 0,4 кВ от трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ;
- демонтаж или переустройство воздушной линии электропередачи 10 кВ, проходящей транзитно по проектируемой территории, общей протяженностью 145,0 м.

На территории проекта планировки основными потребителями электрической энергии являются: технологическое оборудование и электрическое освещение. По надежности электроснабжения потребители электроэнергии относятся к III категории.

Водоснабжение

На проектируемой территории планируются мероприятия по устройству централизованной системы водоснабжения от распределительных сетей.

Проектные решения.

Точка и условия подключения к магистральному водопроводу определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям.

Способ прокладки – подземный. Глубина заложения труб, должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры.

Качество воды, подаваемой потребителю на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения».

					02-2023-ПП.У	Лист
						18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Оборотное водоснабжение

Автомойка работает в режиме оборотного водоснабжения с подпиткой за счет ополаскивания машин из водопровода. Система оборотного водоснабжения состоит из водосборных лотков, песколовки и сооружения для очистки сточных вод от моек автомобилей.

Водоотведения и канализации

На проектируемой территории отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям канализации.

Проектные решения

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод, осуществляется на местные 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.

Производственные стоки, образовавшиеся в результате мойки машин, направляются на местные очистные сооружения, с последующим водооборотом для технических целей.

Проектом предусматривается следующий набор очистных сооружений:

- сборные 2-х секционные колодцы (пескоуловители для сбора стоков от моечных постов);
- грязеотстойник с бензомаслоуловителем, разделительной камерой и приемной камерой системы оборотного водоснабжения;
- колодец для сбора нефтепродуктов – маслосборник; - колодец аварийного слива очищенной воды;
- установка комплексной очистки сточных вод. Способ очистки стоков механический.

Теплоснабжение и вентиляция

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок приняты в соответствии со СП 131.13330.2012:

- расчетная температура наружного воздуха (холодный период).....-25°C
- продолжительность отопительного периода.....171 суток
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период.....-0,6°C
- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца.....12,2°C
- градусо-сутки отопительного периода.....3523°C

Проектные решения.

					02-2023-ПП.У	Лист
						19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Планируемые объекты отапливаются от индивидуальных газовых котлов и водогрейных газовых колонок.

Вентиляция - вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха предусмотрен естественный через открывающиеся фрамуги окон и входные двери

Кондиционирование – при помощи блоков сплит-систем.

Газоснабжение

Подключение потребителей проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей среднего давления.

Проектные решения.

Точку и условия подключения к сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям. Способ прокладки труб – подземный, материал – полиэтилен.

На территории проекта планировки предусматриваются использования газа на отопление и приготовление горячей воды.

Связь и сигнализация

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

Обеспечивается системами:

- охранно-пожарной сигнализации;
- тревножно-вызывной сигнализацией;
- телевизионного видеонаблюдения;
- телефонизации;
- бесперебойного электропитания.

1.5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Проектом планировки предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения по проектируемым проездам в увязке с существующей и развиваемой транспортной сетью. Транспортная схема проектируемой территории принята согласно решениям генерального плана Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области и схемы территориального планирования.

В составе проекта планировки выполнена схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, где предусматривается устройство транспортного проезда от

					02-2023-ПП.У	Лист
						20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

автомобильной дороги местного значения «г. Шахты – автомагистраль М4 Дон» с заездом-выездом на проектируемый участок. Примыкание разрабатывается согласно ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог».

Проектируемые проезды позволяют обеспечить транспортное обслуживание комплекса, круговой проезд по территории, а также подъезды к зданиям и инженерным сооружениям.

Основной проезд предусмотрен с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта, а также противопожарного обслуживания шириной 6,0 м.

К проектируемым проездам примыкают площадки для хранения легкового автотранспорта. Пешеходное движение предусматривается по территории, свободной от транспортного движения.

Покрытие проездов и площадок предусмотрено устойчивым к воздействию нефтепродуктов. Проезжие части проектируются с асфальтобетонным покрытием односкатным профилем, в бордюрах. Расчетная нагрузка на покрытие – 16,0 т для возможности проезда пожарной техники.

Территория организована таким образом, чтобы все загрязненные стоки по системе канализации попадали на очистные сооружения. Продольные уклоны проезжих частей выполнены не менее 0,5-2%, площадок - 0,4%.

1.6 Вертикальная планировка

Анализ современного состояния территории проекта планировки показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки. Территория проекта планировки имеет выраженный уклон в южном направлении.

Решения по вертикальной планировке предусматривают: максимальное приближение к рельефу, наименьший объем земляных работ и минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории проектируемого участка включены следующее:

- предварительные общие планировочные земляные работы;
- срезка плодородного слоя грунта с временным складированием в кавальеры и последующим возвращением на участки, не предназначенные под капитальное строительство;
- общая планировка территории для последующей организации водоотведения;
- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территории планировки.

					02-2023-ПП.У	Лист
						21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

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

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

Все предусмотренные проектом мероприятия должны уточняться при следующих стадиях проектирования, а также после проведения инженерно-геологических изысканий.

1.7 Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени.

По многолетним наблюдениям, на территории (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

- Сильный ветер, в том числе шквал, смерч.
- Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди. - Сильный туман.
- Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее +30° С и выше в течение более 5 суток).
- 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.

					02-2023-ПП.У	Лист
						22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 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.

					02-2023-ПП.У	Лист
						23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.8. Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование территории	Ед. изм.	Показатели
1	Рассматриваемая территория всего в границах разработки проекта планировки:	га	0,5251
2	Площадь застройки всего:	га	0,0285
3	Площадь асфальтобетонного покрытия стоянки для транспорта	га	0,0645
4	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и пешеходных площадок	га	0,3270
5	Площадь озеленения	га	0,105
6	Количество машино/мест легкового автотранспорта	м/мест	33

Баланс проектируемой территории

№ п/п	Территория	Всего	
		м. кв.	%
1	Площадь земельного участка под застройку и благоустройство, в том числе:	0,5251	100,0
1.1	Площадь застройки	0,0285	5,5
1.2	Площадь проездов, площадок, отмопок	0,3915	74,55
1.3	Площадь озеленения	0,105	20,0

Графический материал

					02-2023-ПП.У	Лист
						25
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



Чертеж планировки
(красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды,
линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)
М 1:500



61:28:0600002:1382

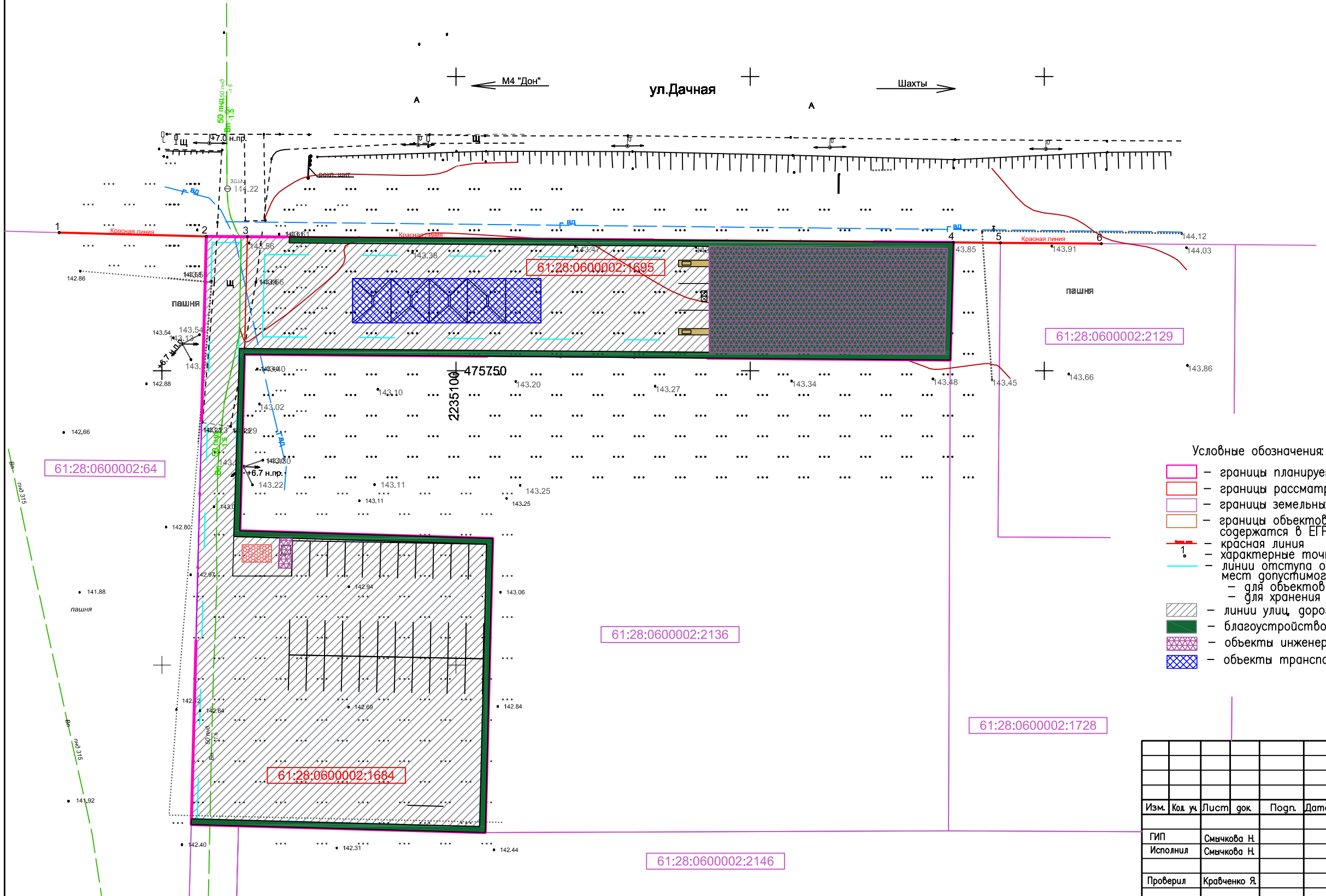
61:28:0600002:2132

61:28:0600002:2133

М4 "Дон"

ул.Дачная

Шахты



Перечень координат характерных точек
красных линий

N	X	Y
1	475773,50	2235032,54
2	475772,85	2235057,54
3	475772,80	2235064,54
4	475772,80	2235064,54
5	475771,75	2235192,54
6	475771,61	2235209,70

Условные обозначения:

- границы планируемой территории
- границы рассматриваемых земельных участков
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- красная линия
- характерные точки красной линии
- линии отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта:
 - для объектов обслуживания автомобильного транспорта — 3 м;
 - для хранения автомобильного транспорта — 1 м;
- линии улиц, дорог, проездов и автостоянок
- благоустройство, озеленение
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты транспортной инфраструктуры

02-2023-ПП.У

Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, расположенный в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п. Красноводское, территории бывшего колхоза-племхоза "Россия", и земельного участка площадью 2398,0 кв.м с кадастровым номером 61:18:0600002:1695, расположенный в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п. Красноводское, территории бывшего колхоза-племхоза "Россия"

Изм.	Код. уч.	Лист	г.ок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории (утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Смычкова Н.						П	1	2
Исполн.	Смычкова Н.								
Проверил	Кравченко Я.					Чертеж планировки (красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) М 1:500			

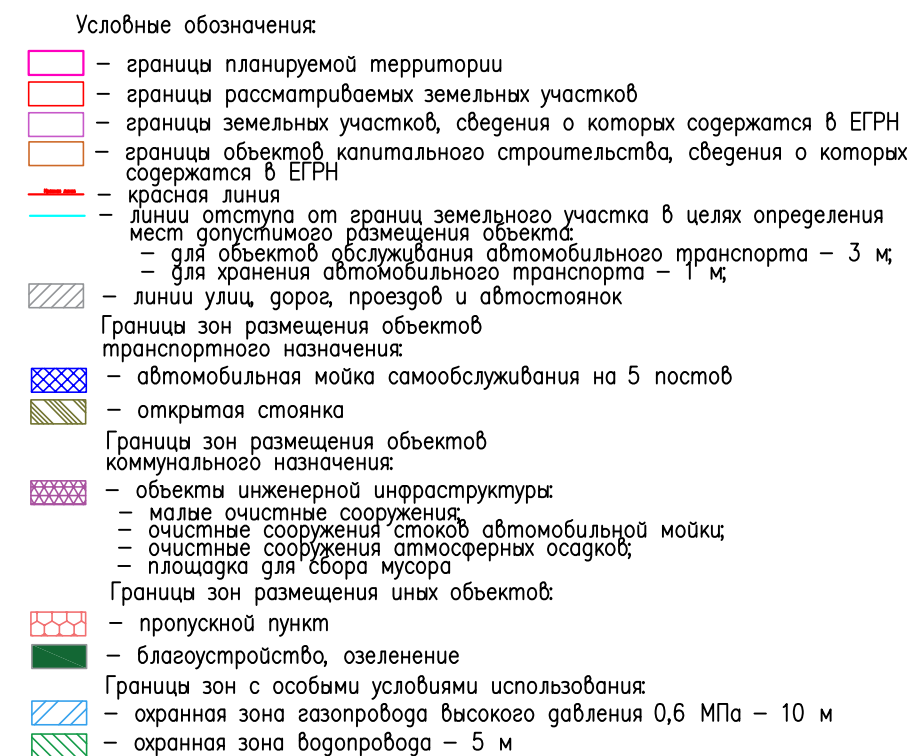
ООО "ГАРАНТИЯ"



61:28:0600002:1382

61:28:0600002:2132

61:28:0600002:2133



Технико-экономические показатели

N	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Прим.
1	Площадь рассматриваемой территории, всего:	м2	5251	
2	Площадь застройки	м2	255	
3	Плотность застройки	%	5	
4	Площадь открытой автостоянки	м2	841	
5	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м2	2959	
6	Площадь плиточного покрытия площадки	м2	51	
7	Площадь озеленения	м2	1146	

						02–2023– ПП.У			
						Проект планировки территории и изъятия земельного участка площадью 2892,0 кв.м с инфраструктурой номером 61:28:0600002:1694, местоположение: Республика «Алтай», р-н Октябрьский, с/п Красноводское, территория бывшего колхоза - планового "Россия", и земельного участка площадью 2389,0 кв.м с инфраструктурой номером 61:18:0600002:1695, местоположение: Республика «Алтай», р-н Октябрьский, с/п Красноводское, территория бывшего колхоза - планового "Россия"			
Изм.	Код уч	Лист	док	Подг.	Дата	Проект планировки территории (утверждаемая часть)	Страница	Лист	Листов
ГИП		Смышкова Н.					П	2	2
Исполнил		Смышкова Н.							
Проверил		Кравченко Я.				Чертеж планировки (границы зон планируемого размещения объектов транспортного и коммунального назначения) М 1:500	ООО "ГАРАНТИЯ"		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАНТИЯ»

Юридический адрес: 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин,
ул. Metallургов 25; 8 (960) 444-88-90 – телефон, 8 (863) 675-24-80 – телефон/факс
E-mail: yasha-1@yandex.ru; ИНН/КПП 6148559747/614801001; ОГРН 1106177001072

ЗАКАЗЧИК: Иорданиди Марк Степанович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод «Россия»

Том 2
Обоснование проекта планировки территории
(обосновывающая часть)

Шифр 02-2023-ППТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАНТИЯ»

Юридический адрес: 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин,
ул. Metallургов 25; 8 (960) 444-88-90 – телефон, 8 (863) 675-24-80 – телефон/факс
E-mail: yasha-1@yandex.ru; ИНН/КПП 6148559747/614801001; ОГРН 1106177001072

ЗАКАЗЧИК: Иорданиди Марк Степанович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод «Россия»

Том 2

**Обоснование проекта планировки территории
(обосновывающая часть)**

Шифр 02-2023-ППТ

Генеральный директор _____ /Я.В. Кравченко/
М.П.

Главный инженер проекта _____ /Н.А. Смычкова /

г. Красный Сулин
2023 г

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер _____ Н.А. Смычкова

Разработал _____ Н.А. Смычкова

					02-2023-ПП.О	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	02-2023-ПП.У	<u>Основная часть проекта планировки.</u> (утверждаемая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПП.У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж планировки территории	M1:500
	Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий	M1:500
2	02-2023-ПП.О	<u>Обоснование проекта планировки территории</u> (обосновывающая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПП.О	Графические материалы:	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M1:100000
	Лист 2	Объемно-планировочное решение	M1:500
	Лист 3	Схема организации движения транспорта	M1:500
	Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	M1:500
3	02-2023-ПМ.У	<u>Проект межевания территории</u> (утверждаемая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПМ.У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж проекта межевания территории	M1:500
4	02-2023-ПМ.О	<u>Проект межевания территории</u> (обосновывающая часть)	
	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

ТОМ 2. Обоснование проекта планировки.

Пояснительная записка:

ТОМ.2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Введение	6
2.1. Общая характеристика территории (существующее положение).....	9
2.1.1. Решения генерального плана.....	16
2.1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки.....	16
2.1.3. Жилищный фонд, система культурно – бытового обслуживания населения.....	17
2.1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт.....	17
2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.....	17
2.1.6. Выводы общей характеристики территории.....	18
2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки.....	19
2.2.1. Проектное использование территории, развитие планировочной структуры, общая архитектурно-планировочная организация территории.....	19
2.2.2. Планируемое развитие строительства.....	19
2.2.3. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть.....	20
2.2.4. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения.....	21
2.3. Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по ГО.....	25
2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	30
2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды.....	32
2.6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	34

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 по отношению к территории, предназначенной для размещения объекта обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции техобслуживания и иные подобные объекты), на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 площадью 2852,0 кв.м, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600002:1695 площадью 2399,0 кв.м, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия" разработан на основании:

1) Постановление Администрации Краснокутского сельского поселения № 69 от 26.06.2023 г. «О внесении изменений в проект планировки земельного участка»;

2) технического задания на разработку проекта планировки территории и межевания земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 площадью 2852,0 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1695 площадью 2399,0 кв.м;

3) правоустанавливающих документов:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.08.2023 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:28:0600002:1684, правообладатель: Иорданиди Марк Степанович, собственность №61:28:0600002:1684-61/034/2019-5 от 23.05.2019 г.;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2023 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: кадастровый номер 61:28:0600002:1695, правообладатель: Иорданиди Наталья Харлампиевна, собственность №61:28:0600002:1695-61/232/2022-7 от 27.12.2022 г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития зон, на которых расположены объекты капитального строительства, границ зон, 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 обоснованию (Раздел II), которые в свою очередь включают текстовые и графические

					02-2023-ПП.О	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

материалы. Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке, выполненной в масштабе 1:500.

Проект планировки разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным 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";
- Генеральный план Краснокутского (с) 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

Н.А.Смычкова

					02-2023-ПП.О	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

					02-2023-ПП.О	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение)

Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры территории для строительства объектов обслуживания автомобильного транспорта: на земельном участке площадью 2852,0 м² с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия" – для размещения автостоянки на 33 м/места, и на земельном участке площадью 2399,0 м² с кадастровым номером 61:28:0600002:1695 местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия" – автомойки самообслуживания на 5 постов.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: стоянки транспорта общего пользования и ремонт автомобилей.

Категория земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1695 – Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: объекты дорожного сервиса.

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

Территория в границах проекта планировки граничит:

- с северной стороны – дорога «въезд в г. Шахты от автомагистрали М-4 "Дон"», за которой расположена многотопливная заправочная станция;
- с восточной стороны – участок свободный от застройки, предназначенный для сельскохозяйственного производства (земли сельскохозяйственного назначения);
- с южной стороны – участок свободный от застройки, предназначенный для сельскохозяйственного производства (земли сельскохозяйственного назначения);
- с западной стороны – участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства (под строительство инкубатора, птицефермы, птичника).

Участок имеет выгодное географическое положение, расположен вдоль дороги «Шахты – М-4 Дон». Ближайшим населенным пунктом является муниципальное образование г. Шахты,

					02-2023-ПП.О	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

В соответствии с генеральным планом, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», участок располагается в Зоне объектов транспортного обслуживания (Т)

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т).

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2.7.1 Хранение автотранспорта	1) Минимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; 4) Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; 5) Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного
4.9 Служебные гаражи	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 3) Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1 Объекты дорожного сервиса	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется;	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования

	3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1 Заправка транспортных средств	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3 Автомобильные мойки	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4 Ремонт автомобилей	1) Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м; 2) Максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 3) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; 4) Максимальное количество надземных этажей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

	зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); 5) Максимальный процент застройки участка- 50%. 6) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
7.1.1 Железнодорожные пути	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение железнодорожных путей
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется; 2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м; 3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; 4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; 6) Минимальный процент озеленения – не нормируется. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов
7.2.1 Размещение автомобильных дорог	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

02-2023-ПП.О

Лист

12

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

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

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

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

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

02-2023-ПП.О

Лист

15

	земельного участка – 65%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. 7) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	
7.5 Трубопроводный транспорт	Регламенты не распространяются. Параметры разрешенного использования объектов капитального строительства определяются в составе документации в соответствии с нормативными документами и СП, действующими на территории Российской Федерации. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не установлены	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

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

Строительство объектов осуществляется в 1 этап.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проекта	га	0,5251

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 (Т).

По проектируемой территории транзитно проходят сети инженерной инфраструктуры. Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

- охранная зона хозяйственно-питьевого водопровода;
- охранная зона сети газа высокого давления 0,6 МПа;
- граница зоны с особыми условиями использования территорий – Охотничье угодье «Марьевское» (реестровый номер 61:28-6.255).

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

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

Проектное решение разработано с учетом:

					02-2023-ПП.О	Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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

По проектируемому земельному участку транзитно проходят хозяйственно-питьевой водопровод $\varnothing 50$ мм, газопровод высокого давления 0,6 МПа.

2.1.3. Жилищный фонд.

Система культурно-бытового обслуживания населения

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

2.1.4. Улично-дорожная сеть, транспорт

В составе проекта планировки выполнена схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, где предусматривается устройство транспортного проезда от автомобильной дороги местного значения «г. Шахты – автомагистраль М4 Дон» с заездом-выездом на проектируемый участок.

Примыкание разрабатывается согласно ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог».

Покрытие проездов, площадок предусмотрено устойчивым к воздействию нефтепродуктов. Проектируемые проезды позволят обеспечить транспортное обслуживание комплекса, круговой проезд по территории, а также подъезды к зданиям и инженерным сооружениям. Основной проезд предусмотрен с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта, а также противопожарного обслуживания шириной 6,0 м.

2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

Основными планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются:

					02-2023-ПП.О	Лист
						17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- охранная зона газопровода высокого давления 0,6 МПа (условный проход до 300 мм) - 7,0 м, согласно СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы;

- охранная зона водопровода - 5,0 м, согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

- граница зоны с особыми условиями использования территорий – Охотничье угодье «Марьевское» (реестровый номер 61:28-6.255).

На земельных участках с кадастровыми номерами 61:28:0600002:1684 и 61:28:0600002:1695 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия, **отсутствуют**.

Испрашиваемые земельные участки, входящие в состав проекта планировки, расположены **вне зон охраны, вне защитных зон** объектов культурного наследия.

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

Растительный покров в районе размещения объекта представляет собой обеднённый агроценоз.

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.

Основные планировочные ограничения в границах проектируемой территории – **отсутствуют**.

2.1.6. Выводы общей характеристики территории

Рельеф участка с выраженным уклоном в южном направлении.

Территория в границах проектных работ имеет все предпосылки для использования в соответствии с проектными решениями разработанного Генерального плана Краснокутского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки - в **ЗОНЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т)** с разрешенным использованием – стоянки транспорта общего пользования и ремонт автомобилей для земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 и с разрешенным использованием – объекты дорожного сервиса для земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1695.

					02-2023-ПП.О	Лист
						18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки. Функциональное зонирование

На планируемой территории планируется одноэтапная застройка объектов обслуживания автомобильного транспорта и размещение инженерных систем.

Планируются следующие типы зонирования территории:

- зона объектов транспортного назначения;
- зона объектов коммунального назначения;
- зона иных объектов;
- зона благоустройства.

Проектом планировки предусматривается как основной вид использования – стоянки транспорта общего пользования и ремонт автомобилей для земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 и объекты дорожного сервиса для земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1695.

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.

Планировочная организация земельных участков обусловлена:

- условиями рельефа участка;
- выполнением санитарных разрывов и противопожарных расстояний;
- архитектурно-планировочными решениями и требованиями технологии. Планирование земельного участка разработано с учетом основных положений:
 - обеспечение независимого подъезда к объектам; - обеспечение безопасности движения;
 - соблюдение допустимых радиусов поворота для транспортных средств различных габаритов.

На рассматриваемой территории планируется размещение следующих объектов: -

					02-2023-ПП.О	Лист
						19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

пропускной пункт;

- площадка для хранения легкового транспорта на 33 машино/места;
- автомойка самообслуживания на 5 постов, пылесосы самообслуживания на 2 поста, раковина;

- очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков;
- очистные сооружения для очистки сточных вод от автомойки;
- очистные сооружения ливневых стоков;
- контейнерная площадка для сбора бытового мусора.

Внутризональная структура формирует удобные технологические пешеходные и транспортные связи в границах проектируемой территории, обеспечивает обслуживающие и противопожарные проезды, а также выхода на транспортную магистраль.

На проектируемых участках предусмотрена возможность размещения всех необходимых для функционирования объектов инженерных сетей и сооружений.

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.

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.

Проектируемые проезды позволят обеспечить транспортное обслуживание комплекса, круговой проезд по территории, а также подъезды к зданиям и инженерным сооружениям.

Основной проезд предусмотрен с возможностью 2-стороннего движения легкового и обслуживающего транспорта, а также противопожарного обслуживания шириной 6,0 м.

К проектируемым проездам примыкают площадки для хранения легкового автотранспорта. Пешеходное движение предусматривается по территории, свободной от транспортного движения.

Покрытие проездов и площадок предусмотрено устойчивым к воздействию нефтепродуктов. Проезжие части проектируются с асфальтобетонным покрытием односкатным профилем, в бордюрах. Расчетная нагрузка на покрытие – 16,0 т для возможности проезда

					02-2023-ПП.О	Лист
						20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

пожарной техники.

Территория организована таким образом, чтобы все загрязненные стоки по системе канализации попадали на очистные сооружения. Продольные уклоны проезжих частей выполнены не менее 0,5-2%, площадок - 0,4%.

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 систем инженерно-технического обеспечения

Вертикальная планировка

Анализ современного состояния территории проекта планировки показал, что данный тип рельефа благоприятен и удовлетворяет требованиям застройки. Территория проекта планировки имеет выраженный уклон в южном направлении.

Решения по вертикальной планировке предусматривают: максимальное приближение к рельефу, наименьший объем земляных работ и минимальное перемещение грунта в пределах осваиваемого участка.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории проектируемого участка включены следующее:

- предварительные общие планировочные земляные работы;
- срезка плодородного слоя грунта с временным складированием в кавальеры и последующим возвращением на участки, не предназначенные под капитальное строительство;
- общая планировка территории для последующей организации водоотведения;
- последующие (после строительства) рекультивационные мероприятия на отдельных участках территории планировки.

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

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

Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части. Все предусмотренные проектом мероприятия должны уточняться при следующих стадиях проектирования, а также после проведения инженерно-геологических изысканий.

					02-2023-ПП.О	Лист
						21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Дождевая канализация

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 и сеть канализации.

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, расположенных вблизи рассматриваемой территории.

Проектные решения.

Точку и условия подключения к электрическим сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям. С учетом развития территории и ожидаемого присоединяемых мощностей, предусматриваются следующие мероприятия, направленные на бесперебойное электроснабжение потребителей проектируемой территории:

- строительство воздушной линии электропередачи 0,4 кВ от трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ;
- демонтаж или переустройство воздушной линии электропередачи 10 кВ, проходящей транзитно по планируемой территории, общей протяженностью 145,0 м.

На территории проекта планировки основными потребителями электрической энергии являются: технологическое оборудование и электрическое освещение. По надежности электроснабжения потребители электроэнергии относятся к III категории.

					02-2023-ПП.О	Лист
						22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Водоснабжение

На проектируемой территории планируются мероприятия по устройству централизованной системы водоснабжения от распределительных сетей.

Проектные решения.

Точка и условия подключения к магистральному водопроводу определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям.

Способ прокладки – подземный. Глубина заложения труб, должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры.

Качество воды, подаваемой потребителю на хозяйственно-питьевые нужды, должно соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения».

Оборотное водоснабжение

Автомойка работает в режиме оборотного водоснабжения с подпиткой за счет ополаскивания машин из водопровода. Система оборотного водоснабжения состоит из водосборных лотков, песколовки и сооружения для очистки сточных вод от моек автомобилей.

Водоотведения и канализации

На проектируемой территории отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям канализации.

Проектные решения

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод, осуществляется на местные 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.

Производственные стоки, образовавшиеся в результате мойки машин, направляются на местные очистные сооружения, с последующим водооборотом для технических целей.

Проектом предусматривается следующий набор очистных сооружений:

- сборные 2-х секционные колодцы (пескоуловители для сбора стоков от моечных постов);

					02-2023-ПП.О	Лист
						23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- грязеотстойник с бензомаслоуловителем, разделительной камерой и приемной камерой системы оборотного водоснабжения;

- колодец для сбора нефтепродуктов – маслосборник; - колодец аварийного слива очищенной воды;

- установка комплексной очистки сточных вод. Способ очистки стоков механический.

Теплоснабжение и вентиляция

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок приняты в соответствии со СП 131.13330.2012:

- расчетная температура наружного воздуха (холодный период).....-25°C

- продолжительность отопительного периода.....171 суток

- средняя температура наружного воздуха за отопительный период.....-0,6°C

- средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца.....12,2°C

-градусо-сутки отопительного периода.....3523°C

Проектные решения.

Планируемые объекты отапливаются от индивидуальных газовых котлов и водогрейных газовых колонок.

Вентиляция - вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха предусмотрен естественный через открывающиеся фрамуги окон и входные двери

Кондиционирование – при помощи блоков сплит-систем.

Газоснабжение

Подключение потребителей проектируемой территории планируется от существующих распределительных сетей среднего давления.

Проектные решения.

Точку и условия подключения к сетям определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям. Способ прокладки труб – подземный, материал – полиэтилен.

На территории проекта планировки предусматриваются использования газа на отопление и приготовление горячей воды.

Связь и сигнализация

Для обеспечения безопасности на территории предусмотрена система охранной сигнализации и система звукового оповещения эвакуации, позволяющий правильно

					02-2023-ПП.О	Лист
						24
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

организовать эвакуацию в случае нештатной ситуации.

Обеспечивается системами:

- охранно-пожарной сигнализации;
- тревожно-вызывной сигнализацией;
- телевизионного видеонаблюдения;
- телефонизации;
- 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:

- 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;

					02-2023-ПП.О	Лист
						25
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

• 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 30⁰ С и выше в течение более 5 суток);
- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25⁰ С и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

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

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

Интенсивные осадки и снегопады.

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

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

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

					02-2023-ПП.О	Лист
						26
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры приводя к появлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для воздушных линий электропередач. При резкой смене (перепаде) давления воздуха замедляется скорость реакции человека, снижается его способность к сосредоточению, что 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 (газовые, канализационные, водопроводные и электрические).

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

На линиях электропередачи может произойти, обрыв проводов по причине сильного ветра, механического повреждения и т. п. Вследствие этого возможно отключение

					02-2023-ПП.О	Лист
						27
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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.

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

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

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

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

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

Согласно паспорту безопасности города, автодороги на рассматриваемой территории входят в перечень автомобильных дорог с высокой вероятностью возникновения ДТП. Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера:

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и

					02-2023-ПП.О	Лист
						28
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

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

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

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

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

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

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

Мероприятия по гражданской обороне.

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

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

					02-2023-ПП.О	Лист
						29
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Медицинских учреждений с коечным фондом вблизи и на участке планировки **нет**.
Опасные производственные объекты, подлежащие декларированию промышленной безопасности – отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов является

					02-2023-ПП.О	Лист
						30
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

вопросом местного значения поселения.

В соответствии с требованиями ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технически 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 безопасную зону и на прилегающую к зданию территорию (далее- наружу) до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- 2) возможность проведения мероприятий по спасению людей;
- 3) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий, сооружений и строений;
- 4) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- 5) нераспространение пожара на соседние здания, сооружения и строения. В процессе строительства обеспечивается:

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

					02-2023-ПП.О	Лист
						31
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

установленном порядке;

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

- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

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

2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды

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

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

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

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

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

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

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение территории.

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт.

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

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

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

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

					02-2023-ПП.О	Лист
						32
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	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: автодорожный транспорт.

					02-2023-ПП.О	Лист
						33
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.6. Основные технико-экономические показатели

п/п	Наименование территории	Ед. изм.	Показатели
1	Рассматриваемая территория всего в границах разработки проекта планировки:	га	0,5251
2	Площадь застройки всего:	га	0,0285
3	Площадь асфальтобетонного покрытия стоянки для транспорта	га	0,0645
4	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и пешеходных площадок	га	0,3270
5	Площадь озеленения	га	0,105
6	Количество машино/мест легкового автотранспорта	м/мест	33

Баланс проектируемой территории

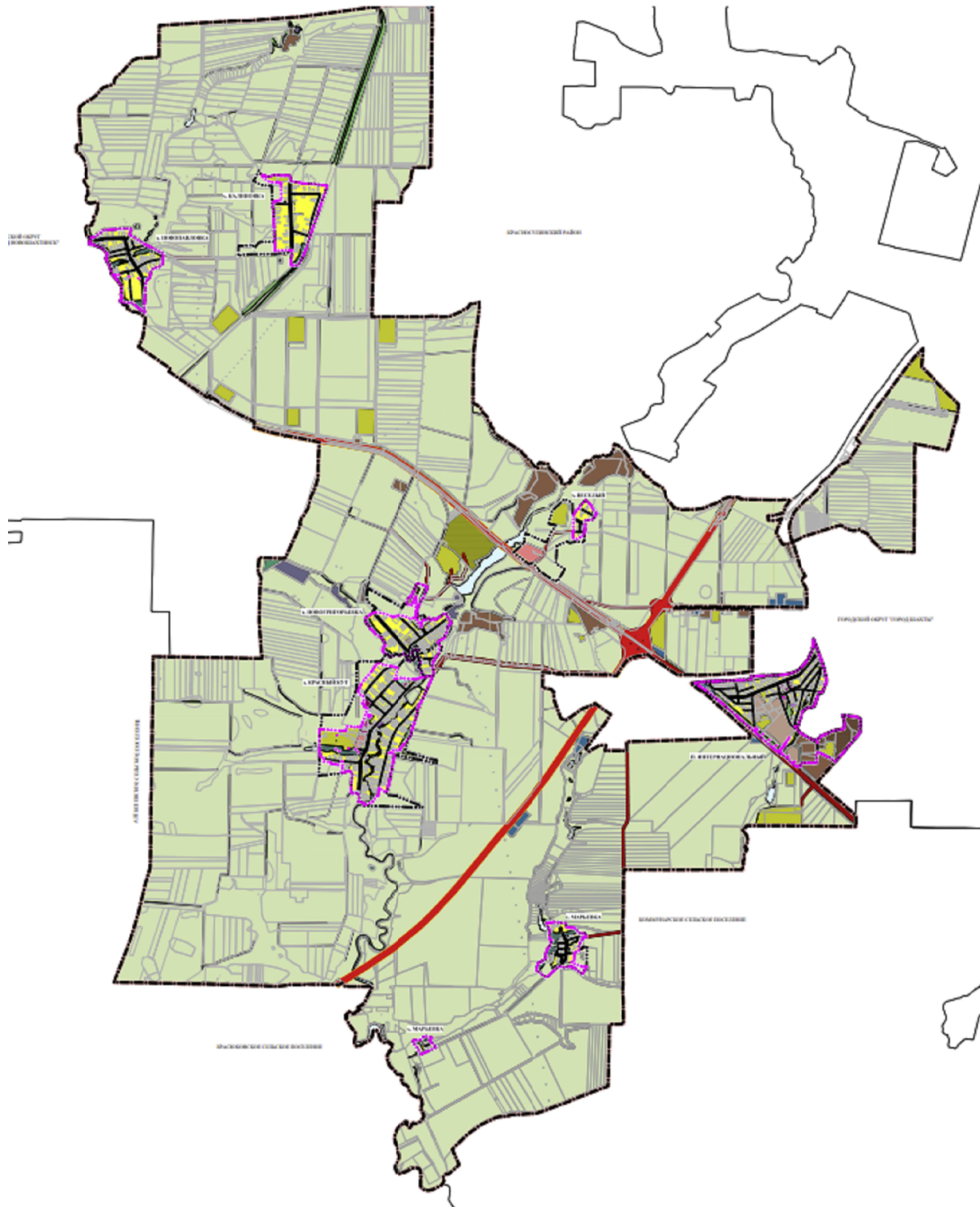
№ п/п	Территория	Всего	
		м. кв.	%
1	Площадь земельного участка под застройку и благоустройство, в том числе:	0,5251	100,0
1.1	Площадь застройки	0,0285	5,5
1.2	Площадь проездов, площадок, отмосток	0,3915	74,55
1.3	Площадь озеленения	0,105	20,0

Графический материал

					02-2023-ПП.О	Лист
						35
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:100000



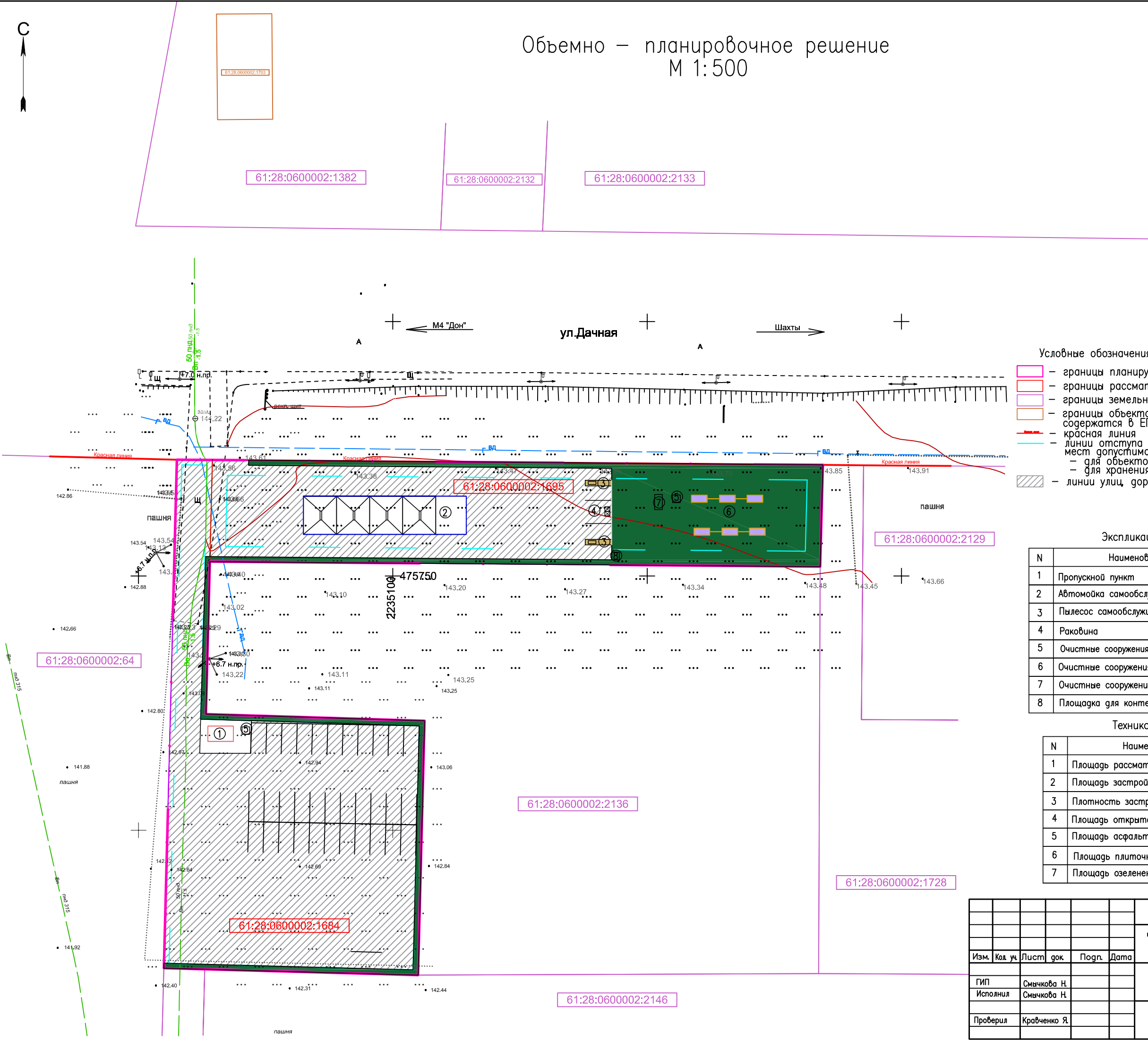
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- ГРАНИЦЫ**
- Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Существующие граница населённого пункта
 - Планируемая граница населённого пункта
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- Зона жилой застройки индивидуальными жилыми и блокированными домами (1-3 эт.)
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона делового назначения
 - Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- Производственная зона
 - Коммунально-складская зона
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона объектов транспортного обслуживания
- ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Зона сельскохозяйственных угодий
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
- Зоны рекреационного назначения
 - Зона отдыха
 - Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - Зона озеленённых территорий специального назначения
- ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Зона ритуального назначения
- ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**
- Зона акваторий
 - Зона лесов

- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**
- ФЕДЕРАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ**
- ПЛАНИРУЕМЫЕ К РЕКОНСТРУКЦИИ
- Автомобильные дороги федерального назначения
- РЕГИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального назначения
- МЕСТНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ**
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ
- Автомобильные дороги местного назначения
- УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**
- СУЩЕСТВУЮЩИЙ, РЕКОНСТРУИРУЕМЫЙ, СТРОЯЩИЙСЯ
- Главная улица
 - Улица в жилой застройке



						02-2023-П.О			
						Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, расположенного в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п. Краснокутского, территория бывшего колхоза-племхоза "Россия", и земельного участка площадью 2398,0 кв.м с кадастровым номером 61:18:0600002:1895, расположенного в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п. Краснокутского, территория бывшего колхоза-племхоза "Россия"			
Изм.	Код уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Смышкова Н.					П	1	4
Исполнил		Смышкова Н.							
Проверил		Кравченко Я.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:100000	ООО "ГАРАНТИЯ"		

Объемно – планировочное решение
М 1:500



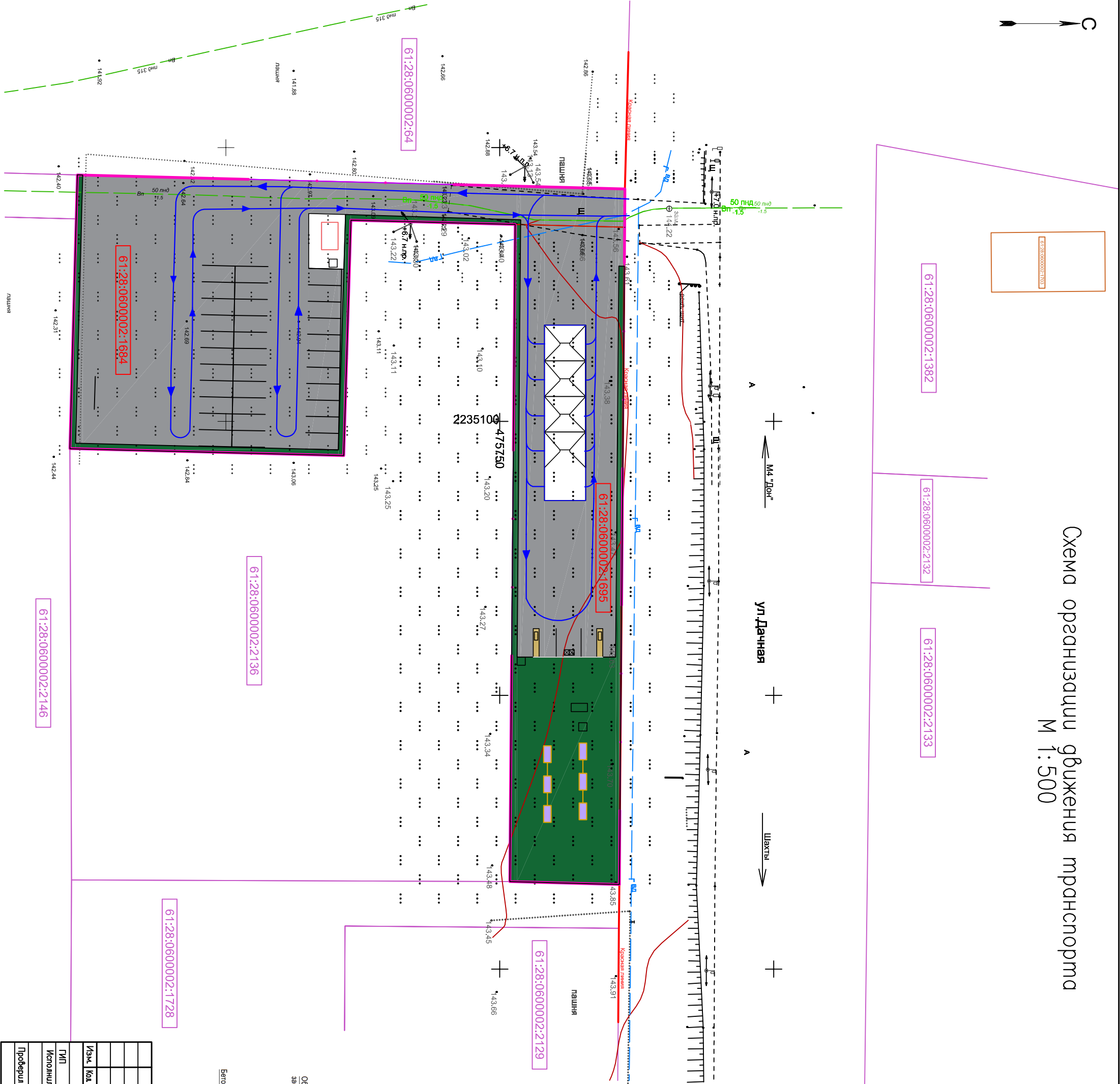
- Условные обозначения:
- границы планируемой территории
 - границы рассматриваемых земельных участков
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - красная линия
 - линии отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта:
 - для объектов обслуживания автомобильного транспорта – 3 м;
 - для хранения автомобильного транспорта – 1 м;
 - линии улиц, дорог, проездов и автостоянок

Экспликация зданий и сооружений				
N	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
1	Пропускной пункт	м2	15	
2	Автомойка самообслуживания на 5 постов	м2	240	
3	Пылесос самообслуживания на 2 поста	шт	2	
4	Раковина	шт	1	
5	Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков	шт	2	
6	Очистные сооружения для очистки сточных вод от моек	шт	1	
7	Очистные сооружения ливневых стоков	шт	1	
8	Площадка для контейнера ТБО	м2	9	

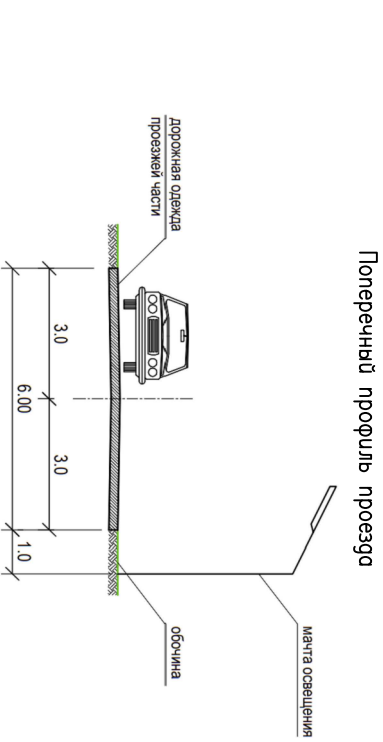
Технико-экономические показатели				
N	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
1	Площадь рассматриваемой территории, всего:	м2	5251	
2	Площадь застройки	м2	255	
3	Плотность застройки	%	5	
4	Площадь открытой автостоянки	м2	841	
5	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов	м2	2959	
6	Площадь плиточного покрытия площадки	м2	51	
7	Площадь озеленения	м2	1146	

						02–2023– ПП.О		
						Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, расположенный в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п Краснокутского, территория бывшего колхоза- племхоза "Россия", и земельного участка площадью 2398,0 кв.м с кадастровым номером 61:18:0600002:1895, расположенный в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п Краснокутского, территория бывшего колхоза- племхоза "Россия"		
Изм.	Код уч.	Лист	док	Подп.	Дата			
ГИП		Смышкова Н.				Материалы по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)		
Исполнил		Смышкова Н.						
						Стадия	Лист	Листов
						П	2	4
Проверил		Кравченко Я.				Объемно- планировочное решение М 1:500		
						ООО "ГАРАНТИЯ"		

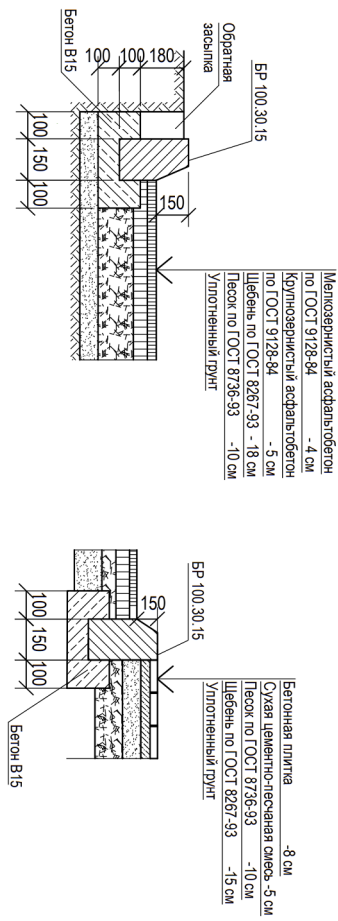
Схема организации движения транспорта
М 1:500



- Условные обозначения:
- границы планируемой территории
 - границы рассматриваемых земельных участков
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - красная линия
 - линии улиц, дорог, проездов и дворовых проездов
 - направление движения по территории

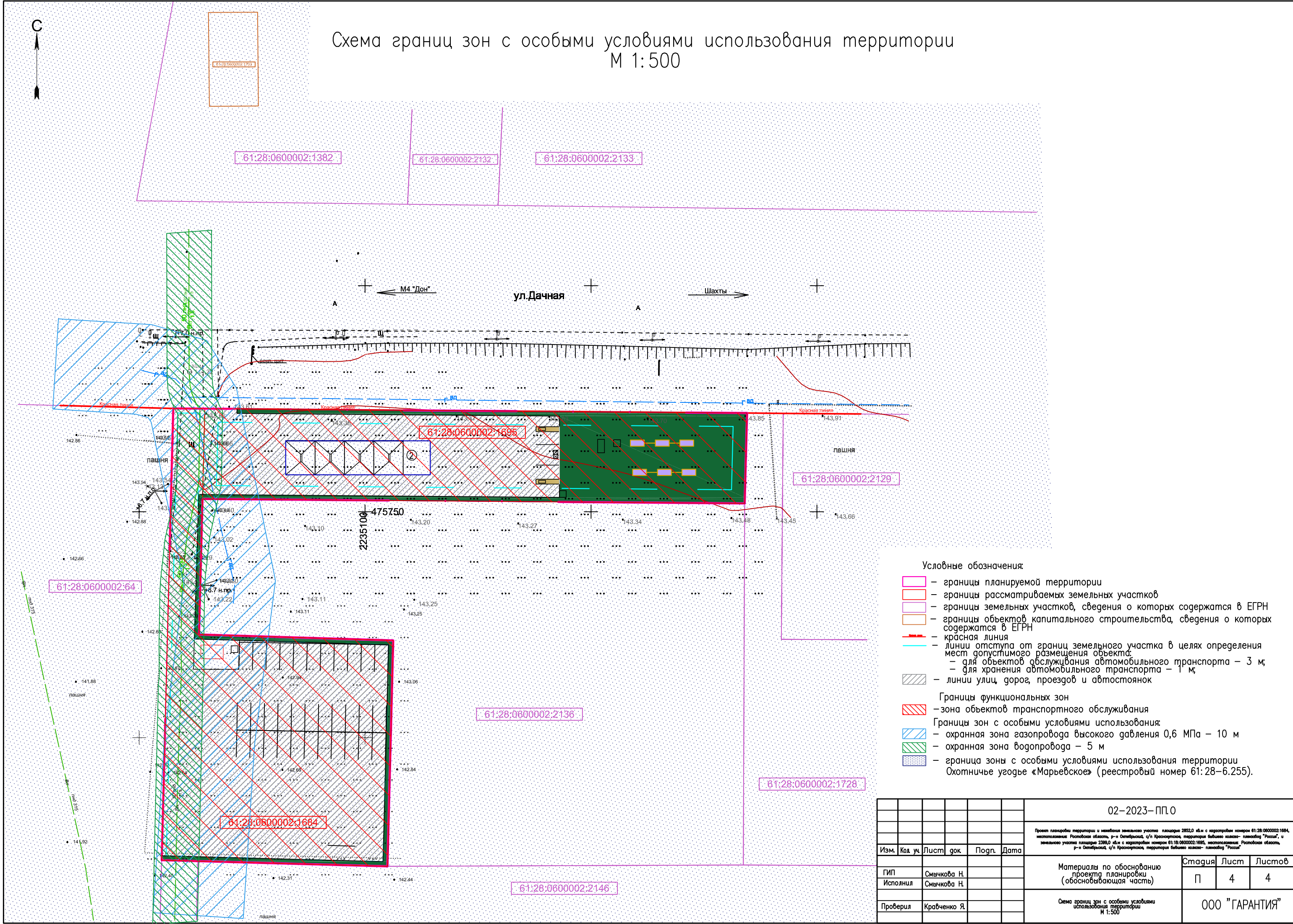


Конструкции покрытий



02-2023-ППО									
Изм.	Код	Уч.	Лист	Фок	Погр.	Допол.	Материалы по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)		
ЛП			Смичкова Н.						
Исполнил			Смичкова Н.						
Проверил			Кривоносов Я.						
Схема организации движения транспорта М 1:500							000 "ГАРАНТИИ"		

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:500



- Условные обозначения:
- границы планируемой территории
 - границы рассматриваемых земельных участков
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - красная линия
 - линии отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта:
 - для объектов обслуживания автомобильного транспорта — 3 м;
 - для хранения автомобильного транспорта — 1 м;
 - линии улиц, дорог, проездов и автостоянок
- Границы функциональных зон
- зона объектов транспортного обслуживания
- Границы зон с особыми условиями использования:
- охранная зона газопровода высокого давления 0,6 МПа — 10 м
 - охранная зона водопровода — 5 м
 - граница зоны с особыми условиями использования территории Охотничье угодье «Марьевское» (реестровый номер 61:28-6.255).

						02-2023-ПП.0		
						Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п. Краснокутское, территория бывшего колхоза - племхоза "Россия", и земельного участка площадью 2398,0 кв.м с кадастровым номером 61:18:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п. Краснокутское, территория бывшего колхоза - племхоза "Россия"		
Изм.	Код. уч.	Лист	г.ок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)		
Гип	Смычкова Н.					Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Смычкова Н.					П	4	4
Проверил	Кравченко Я.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500		
						ООО "ГАРАНТИЯ"		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАНТИЯ»

Юридический адрес: 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин,
ул. Metallургов 25; 8 (960) 444-88-90 – телефон, 8 (863) 675-24-80 – телефон/факс
E-mail: yasha-1@yandex.ru; ИНН/КПП 6148559747/614801001; ОГРН 1106177001072

ЗАКАЗЧИК: Иорданиди Марк Степанович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод «Россия»

**Том 3
Проект межевания территории
(утверждаемая часть)**

Шифр 02-2023-ПМ.У

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАНТИЯ»

Юридический адрес: 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин,
ул. Metallургов 25; 8 (960) 444-88-90 – телефон, 8 (863) 675-24-80 – телефон/факс
E-mail: yasha-1@yandex.ru; ИНН/КПП 6148559747/614801001; ОГРН 1106177001072

ЗАКАЗЧИК: Иорданиди Марк Степанович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод «Россия»

**Том 3
Проект межевания территории
(утверждаемая часть)**

Шифр 02-2023-ПМ.У

Генеральный директор _____ /Я.В. Кравченко/
М.П.

Главный инженер проекта _____ /Н.А. Смычкова /

г. Красный Сулин
2023 г

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер _____ Н.А. Смычкова

Разработал _____ Н.А. Смычкова

					02-2023-МП.У	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	02-2023-ПП.У	<u>Основная часть проекта планировки.</u> (утверждаемая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПП.У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж планировки территории	M1:500
	Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий	M1:500
2	02-2023-ПП.О	<u>Обоснование проекта планировки территории</u> (обосновывающая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПП.О	Графические материалы:	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M1:100000
	Лист 2	Объемно-планировочное решение	M1:500
	Лист 3	Схема организации движения транспорта	M1:500
	Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	M1:500
3	02-2023-ПМ.У	<u>Проект межевания территории</u> (утверждаемая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПМ.У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж проекта межевания территории	M1:500
4	02-2023-ПМ.О	<u>Проект межевания территории</u> (обосновывающая часть)	
	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

**ТОМ 3. Проект межевания территории.
Пояснительная записка:**

Оглавление

1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	6
2. Характеристика планируемого объекта строительства.....	7
3. Категория земель и разрешенное использование.....	8
4. Предложения по установлению публичных сервитутов.....	9
5. Выводы.....	9
Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....	10

					02-2023-МП.У	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания разработан в соответствии с основными законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Генеральный план Краснокутского (с) поселения Октябрьского района Ростовской области;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение».

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Основной задачей проекта планировки территории и межевания является: обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры.

Проектом планировки были определены красные линии территории.

В составе проекта межевания приведены каталоги координат земельных участков, расположенных в границах проекта планировки.

Действующая система землепользования

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области.

Территория в границах проектирования расположена в кадастровом квартале: 61:28:0600002.

Участок проектирования состоит из двух площадок:

1) земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, площадью 2852,0 кв.м, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.08.2023 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: правообладатель: Иорданиди Марк Степанович,

					02-2023-МП.У	Лист
						6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

собственность №61:28:0600002:1684-61/034/2019-5 от 23.05.2019 года.

2) земельный участок с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, площадью 2399,0 кв.м, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.07.2023 г. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости: правообладатель: Иорданиди Наталья Харлампиевна, собственность №61:28:0600002:1695-61/232/2022-7 от 27.12.2022 года. Данные по земельным участкам приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка, м2
1	61:28:0600002:1684	2852,0
2	61:28:0600002:1695	2399,0

Координаты земельного участка 61:28:0600002:1684 приведены таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Координаты	
	Х	У
1	475 772,85	2 235 057,54
2	475 772,80	2 235 064,54
3	475 722,82	2 235 063,24
4	475 721,50	2 235 106,22
5	475 671,52	2 235 104,96
6	475 672,88	2 235 054,98
1	475 772,85	2 235 057,54

Координаты земельного участка 61:28:0600002:1695 приведены таблице 3.

Таблица 3

№ точки	Координаты	
	Х	У
1	475 772,80	2 235 064,54
2	475 771,82	2 235 184,54
3	475 751,83	2 235 184,02
4	475 752,81	2 235 064,02
1	475 772,80	2 235 064,54

2. Характеристика планируемого объекта строительства

Планировочная организация земельных участков обусловлена:

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

					02-2023-МП.У	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Планирование земельного участка разработано с учетом основных положений:

- обеспечение независимого подъезда к объектам; - обеспечение безопасности движения;

- соблюдение допустимых радиусов поворота для транспортных средств различных габаритов. На рассматриваемой территории планируется размещение следующих объектов:

1) объекты транспортной инфраструктуры и иные объекты:

- пропускной пункт;
- площадка для хранения легкового транспорта на 33 машино/места;
- автомойка самообслуживания на 5 постов, пылесосы самообслуживания на 2 поста, раковина;

2) объекты инженерной инфраструктуры:

- очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков;
- очистные сооружения для очистки сточных вод от автомойки; - очистные сооружения ливневых стоков;
- контейнерная площадка для сбора бытового мусора.

Внутризональная структура формирует удобные технологические пешеходные и транспортные связи в границах проектируемой территории, обеспечивает обслуживающие и противопожарные проезды, а также выхода на транспортную магистраль.

На проектируемых участках предусмотрена возможность размещения всех необходимых для функционирования объектов инженерных сетей и сооружений.

3. Категория земель и разрешенное использование

По целевому назначению, земельные участки с кадастровыми номерами 61:28:0600002:1684 площадью 2852,0 кв.м, 61:28:0600002:1695 площадью 2399,0 кв.м, расположены на землях, относящихся к категории «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Наименование вида разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение» – стоянки транспорта общего пользования и ремонт автомобилей для земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 и с разрешенным использованием – объекты дорожного сервиса для земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1695.

					02-2023-МП.У	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

4. Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Согласно исходным данным, существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории - **нет**.

Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами в размере:

- газопровод высокого давления - 10 метров от трубы;
- водопровод – 5 метров в каждую сторону.

5. Выводы

В результате выполнения расчетов по проекту межевания приняты следующие проектные решения:

- Земельный участок площадью 2852,0 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1684 – **земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: «стоянки транспорта общего пользования и ремонт автомобилей»**, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия».

- Земельный участок площадью 2399,0 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0600002:1695 – **земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: «объекты дорожного сервиса»**, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутское сельское поселение, территория бывшего колхоза-племзавода «Россия».

					02-2023-МП.У	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

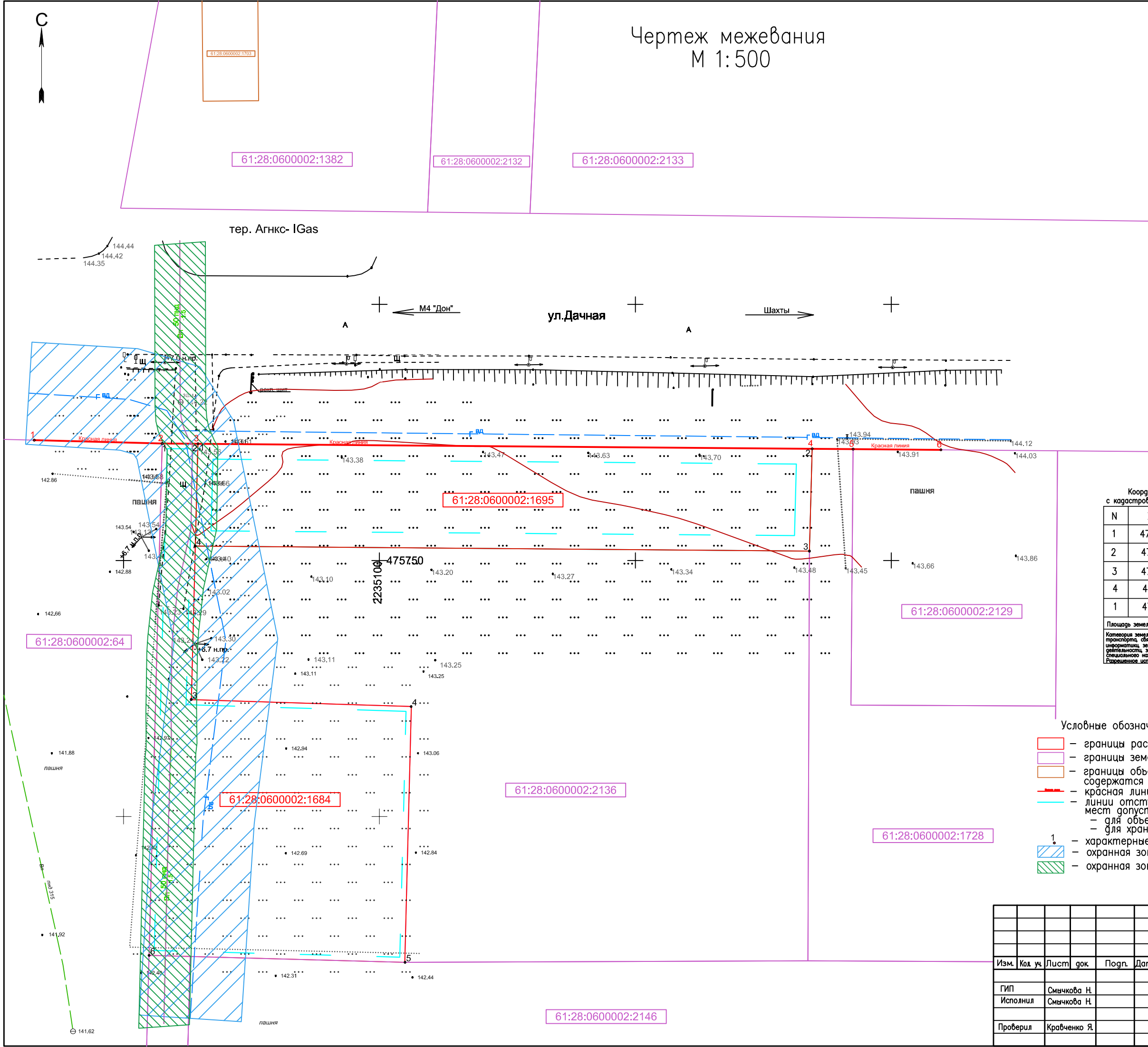
Основные технико-экономические показатели по межеванию территории

№	Наименование показателя	ед. изм	Значение
1	Площадь проектируемой территории:	кв.м.	2852,0 2399,0
1.1	земельный участок во временное пользование	кв.м.	—
1.2	земельный участок в постоянное пользование	кв.м.	2852,0 2399,0
2	Площадь проектируемой территории по формам собственности	кв.м.	
2.1	земли федеральной собственности	кв.м.	
2.2	земли региональной собственности	кв.м.	
2.3	земли муниципальной собственности	кв.м.	
2.4	земли частной собственности	кв.м.	2852,0 2399,0
3	Площадь проектируемой территории по категории земель:		
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	кв.м.	
3.2	земли населенных пунктов	кв.м.	
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны	кв.м.	2852,0 2399,0
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	кв.м.	
3.5	земли лесного фонда	кв.м.	
3.6	земли водного фонда	кв.м.	
3.7	земли запаса	кв.м.	
4	Вид разрешенного использования		«стоянки транспорта общего пользования и ремонт автомобилей» «объекты дорожного сервиса»
5	Площадь зоны действия сервитутов:		
5.1	на период строительства линейного объекта	кв.м.	—
5.2	техническая (охранная) зона линейного объекта	кв.м.	—

Графический материал

					02-2023-МП.У	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Чертеж межевания
М 1:500



Перечень координат характерных точек красных линий

N	X	Y
1	475773,50	2235032,54
2	475772,85	2235057,54
3	475772,80	2235064,54
4	475772,80	2235064,54
5	475771,75	2235192,54
6	475771,61	2235209,70

Координаты земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684

N	X	Y
1	475772,85	2235057,54
2	475772,80	2235064,54
3	475722,82	2235063,24
4	475721,50	2234106,22
5	475671,52	2234104,96
6	475672,88	2234054,98
1	475772,85	2235057,54

Координаты земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1695

N	X	Y
1	475772,80	2235064,54
2	475771,82	2235184,54
3	475751,83	2235184,02
4	475752,81	2235064,02
1	475772,80	2235064,54

Площадь земельного участка: 2399 кв.м
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Разрешенное использование: объекты государственного сервиса

Площадь земельного участка: 2852 кв.м
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Разрешенное использование: стоянки транспорта общего пользования и ремонт автомобилей

Условные обозначения:

- границы рассматриваемых земельных участков
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- красная линия
- линии отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта:
 - для объектов обслуживания автомобильного транспорта — 3 м;
 - для хранения автомобильного транспорта — 1 м;
- 1. — характерные точки
- охранная зона газопровода высокого давления 0,6 МПа — 10 м
- охранная зона водопровода — 5 м

02-2023-ПМ.У					
Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п. Краснокутское, территория бывшего колхоза-племхоза "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п. Краснокутское, территория бывшего колхоза-племхоза "Россия"					
Изм.	Код. уч.	Лист	г.ок.	Подп.	Дата
ГИП	Смышкова Н.				
Исполнил	Смышкова Н.				
Проверил	Кравченко Я.				
Проект межевания территории (утверждаемая часть)				Стадия	Лист
				П	1
Чертеж межевания М 1:500				Листов	
				1	
				ООО "ГАРАНТИЯ"	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАНТИЯ»

Юридический адрес: 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин,
ул. Metallургов 25; 8 (960) 444-88-90 – телефон, 8 (863) 675-24-80 – телефон/факс
E-mail: yasha-1@yandex.ru; ИНН/КПП 6148559747/614801001; ОГРН 1106177001072

ЗАКАЗЧИК: Иорданиди Марк Степанович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод «Россия»

**Том 4
Проект межевания территории
(материалы по обоснованию)**

Шифр 02-2023-ПМ.О

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГАРАНТИЯ»

Юридический адрес: 346350, Россия, Ростовская область, г. Красный Сулин,
ул. Metallургов 25; 8 (960) 444-88-90 – телефон, 8 (863) 675-24-80 – телефон/факс
E-mail: yasha-1@yandex.ru; ИНН/КПП 6148559747/614801001; ОГРН 1106177001072

ЗАКАЗЧИК: Иорданиди Марк Степанович

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по объекту: «Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза - племзавод «Россия»

**Том 4
Проект межевания территории
(материалы по обоснованию)**

Шифр 02-2023-ПМ.О

Генеральный директор _____ /Я.В. Кравченко/
М.П.

Главный инженер проекта _____ /Н.А. Смычкова /

г. Красный Сулин
2023 г

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер _____ Н.А. Смычкова

Разработал _____ Н.А. Смычкова

					02-2023-МП.О	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

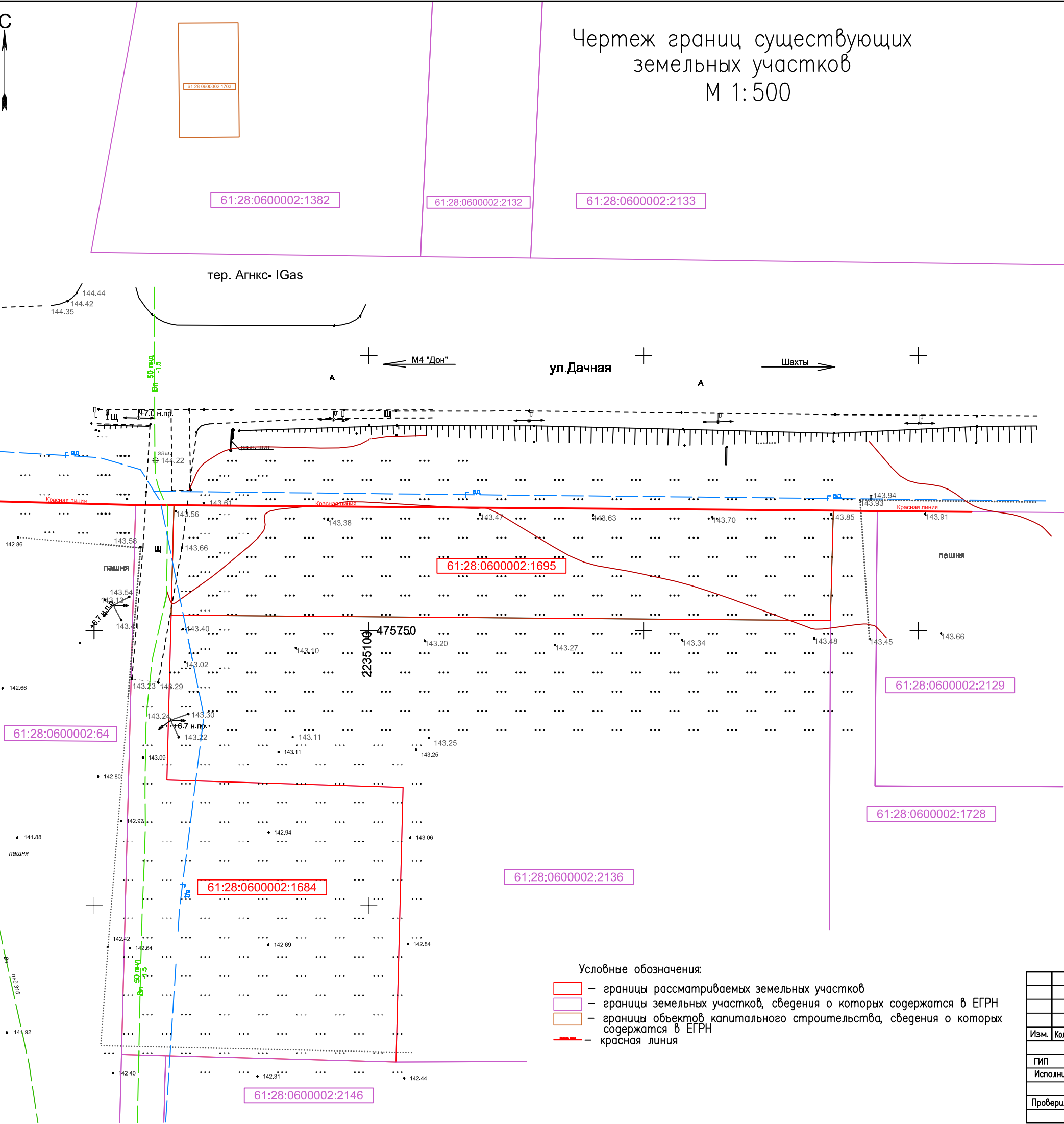
СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	02-2023-ПП.У	<u>Основная часть проекта планировки.</u> (утверждаемая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПП.У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж планировки территории	M1:500
	Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий	M1:500
2	02-2023-ПП.О	<u>Обоснование проекта планировки территории</u> (обосновывающая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПП.О	Графические материалы:	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M1:100000
	Лист 2	Объемно-планировочное решение	M1:500
	Лист 3	Схема организации движения транспорта	M1:500
	Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	M1:500
3	02-2023-ПМ.У	<u>Проект межевания территории</u> (утверждаемая часть)	
		Пояснительная записка	
	02-2023-ПМ.У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж проекта межевания территории	M1:500
4	02-2023-ПМ.О	<u>Проект межевания территории</u> (обосновывающая часть)	
	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

Графический материал

					02-2023-МП.О	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Чертеж границ существующих земельных участков
М 1:500



- Условные обозначения:
- границы рассматриваемых земельных участков
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - красная линия

Координаты земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:64		
N	X	Y
1	475776,96	2234897,40
2	475772,85	2235057,54
3	475522,92	2235051,14
4	475527,69	2234891,01
1	475776,96	2234897,40
Площадь земельного участка: 40000 кв.м		
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения		
Разрешенное использование: Под строительство инвентаря, птицеводства, птичника		

Координаты земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1684		
N	X	Y
1	475772,85	2235057,54
2	475772,80	2235064,54
3	475722,82	2235063,24
4	475721,50	2234106,22
5	475671,52	2234104,96
6	475672,88	2234054,98
1	475772,85	2235057,54
Площадь земельного участка: 2852 кв.м		
Категория земель: Земли промышленности, энергетик, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
Разрешенное использование: стоянки транспорта общего пользования и ремонт автомобилей		

Координаты земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1741		
N	X	Y
1	475771,75	2235192,54
2	475770,17	2235386,75
3	475670,18	2235385,51
4	475668,54	2235585,50
5	475768,54	2235586,74
6	475768,45	2235597,41
7	474893,55	2235586,32
8	474904,74	2235039,43
9	475522,92	2235051,14
10	475672,88	2235054,98
11	475671,52	2235104,96
12	475721,50	2235106,22
13	475722,82	2235063,24
14	475752,81	2235064,02
15	475751,83	2235184,02
16	475671,82	2235183,71
17	475671,60	2235231,72
18	475671,45	2235271,73
19	475721,45	2235272,13
20	475721,58	2235232,13
21	475721,74	2235192,12
1	475771,75	2235192,54
Площадь земельного участка: 444120 кв.м		
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения		
Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства		

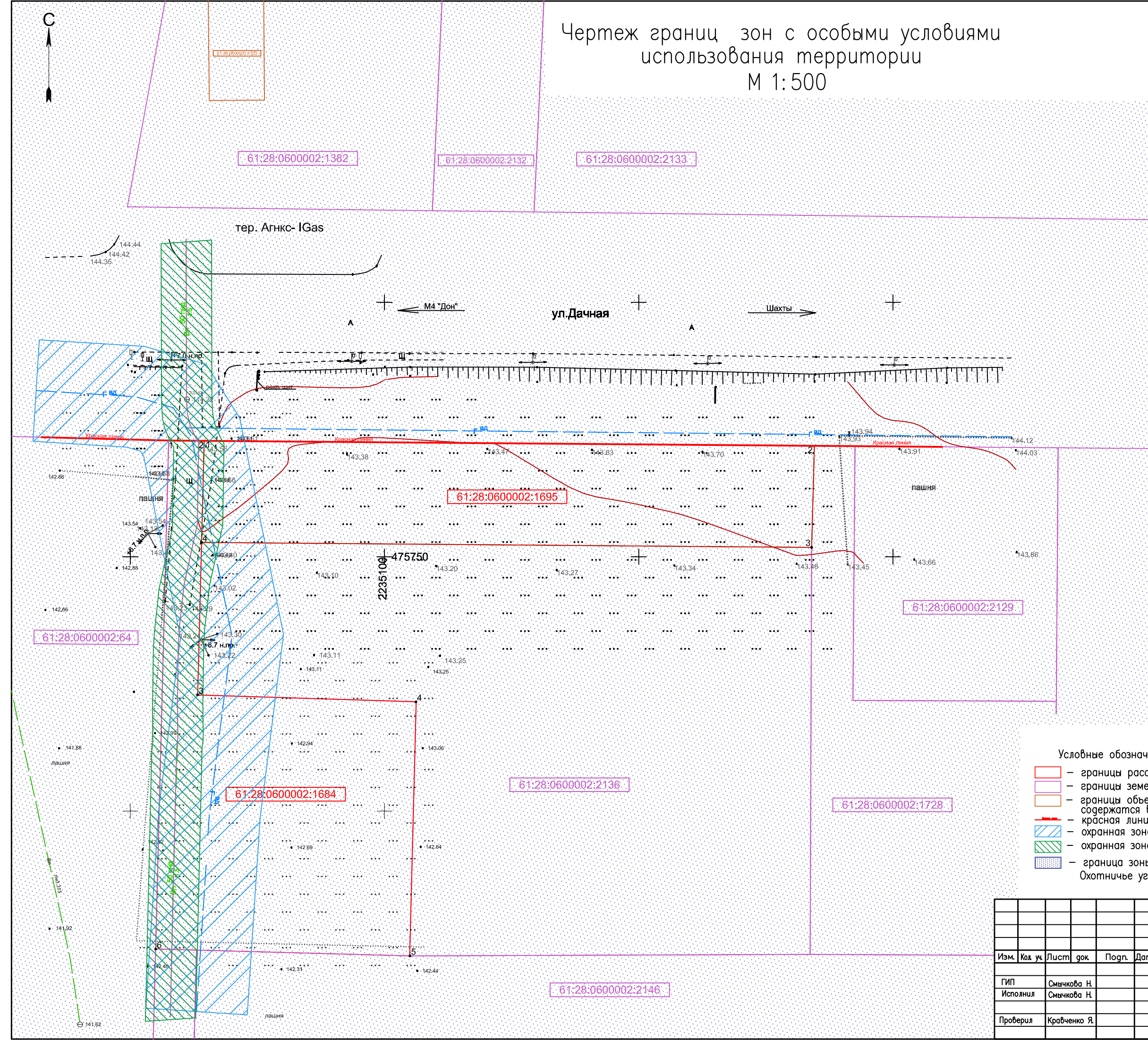
Координаты земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1728		
N	X	Y
1		
2	475771,75	2235192,54
3	475721,74	2235192,12
4	475721,59	2235232,13
5	475671,60	2235231,72
6	475671,82	2235183,71
7	475751,83	2235184,02
1	475771,82	2235184,54
Площадь земельного участка: 2871 кв.м		
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения		
Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства		

Координаты земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1695		
N	X	Y
1	475772,80	2235064,54
2	475771,82	2235184,54
3	475751,83	2235184,02
4	475752,81	2235064,02
1	475772,80	2235064,54
Площадь земельного участка: 2399 кв.м		
Категория земель: Земли промышленности, энергетик, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
Разрешенное использование: объекты дорожного сервиса		

Координаты земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600002:1382		
N	X	Y
1	476020,92	2235067,94
2	476020,71	2235071,76
3	476020,42	2235077,10
4	476019,93	2235087,29
5	475019,53	2235095,82
6	476018,97	2235107,45
7	476018,32	2235118,68
8	475918,27	2235114,06
9	475914,28	2235113,87
10	475818,03	2235109,42
11	475818,79	2235049,42
12	475873,13	2235059,41
13	475913,87	2235061,99
14	475917,86	2235062,24
15	475929,13	2235062,95
16	475990,69	2235070,42
1	476020,92	2235067,94
Площадь земельного участка: 10447 кв.м		
Категория земель: Земли промышленности, энергетик, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
Разрешенное использование: Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции техобслуживания и иные подобные объекты)		

02-2023-ПМ.0					
Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, расположенного в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п. Краснокутское, территория бывшего колхоза-племхоза "Россия", и земельного участка площадью 2399,0 кв.м с кадастровым номером 61:18:0600002:1895, расположенного в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п. Краснокутское, территория бывшего колхоза-племхоза "Россия"					
Изм.	Код уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
ГИП	Смышкова Н.				
Исполнил	Смышкова Н.				
Проверил	Кравченко Я.				
Проект межевания территории (материалы по обоснованию)				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	3
Чертеж границ существующих земельных участков М 1:500				ООО "ГАРАНТИЯ"	

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:500

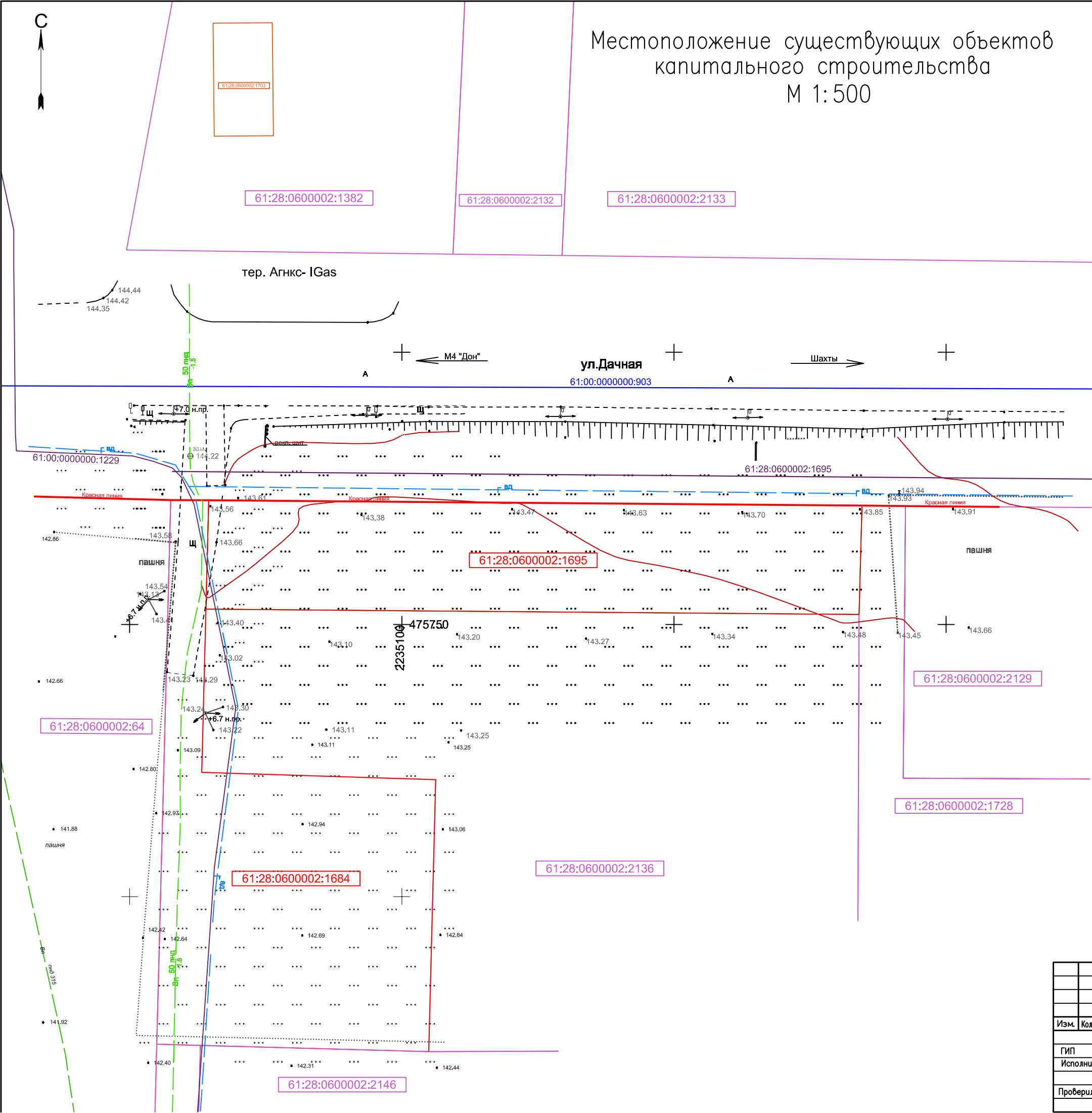


- Условные обозначения:
- границы рассматриваемых земельных участков
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - красная линия
 - охранная зона газопровода высокого давления 0,6 МПа – 10 м
 - охранная зона водопровода – 5 м
 - граница зоны с особыми условиями использования территории Охотничье угодье «Марьевское» (реестровый номер 61:28–6.255).

						02–2023–ПМ.У					
						Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза– плановод "Россия", и земельного участка площадью 2398,0 кв.м с кадастровым номером 61:18:0600002:1695, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, с/п Краснокутское, территория бывшего колхоза– плановод "Россия"					
Изм.	Код. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Смышкова Н.				Проект межевания территории (материалы по обоснованию)			П	2	3
Исполнил		Смышкова Н.									
Проверил		Кравченко Я.				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500			ООО "ГАРАНТИЯ"		



Местоположение существующих объектов
капитального строительства
М 1:500



- Условные обозначения:
- границы рассматриваемых земельных участков
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - красная линия, утвержденная в составе проекта планировки
- Объекты капитального строительства:
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - сооружение с к.н. 61:28:0600002:2135
 - сооружение газохимического комплекса
 - сооружение с к.н. 61:00:0000000:1229
 - газопровод высокого давления 0,6 МПа
 - сооружение с к.н. 61:00:0000000:903
 - иное сооружение (дорога)

						02–2023–ПМ.0			
						Проект планировки территории и межевания земельного участка площадью 2852,0 кв.м с кадастровым номером 61:28:0600002:1684, расположенного в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п Краснокутского, территория бывшего колхоза – плановод "Россия", и земельного участка площадью 2398,0 кв.м с кадастровым номером 61:18:0600002:1895, расположенного в Ростовской области, р-н Октябрьский, с/п Краснокутского, территория бывшего колхоза – плановод "Россия"			
Изм.	Код уч.	Лист	док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Смышкова Н.					П	3	3
Исполнял		Смышкова Н.				Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500	ООО "ГАРАНТИЯ"		
Проверил		Кравченко Я.							