



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕКТОНИКА»

р.п. Каменоломни пер. Шосейный №4

тел. (86360) 2-06-87,

e-mail tektonika7@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПО ОБЪЕКТУ: «Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв.м. с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"»

ЗАКАЗЧИК: С.А. Грибенников

ТОМ 2. 38.2021-ПП.О

Обоснование проекта планировки территории
(обосновывающая часть)

Шифр проекта: 38.2021-ПП

р.п. Каменоломни
2021г

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.



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

ПО ОБЪЕКТУ: «Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв.м. с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"»

ЗАКАЗЧИК: С.А. Грибенников

ТОМ 2. 38.2021-ПП.О

Обоснование проекта планировки территории
(обосновывающая часть)

Директор ООО «Тектоника»

С.Л. Ксагорарис

р.п. Каменоломни
2021 год

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Главный инженер _____ М.А. Узе

Инженер-проектировщик _____ А.А. Трубецкой

Инв. № подл.						38.2021-ПП.О	Лист
	Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.		Дата
Подп. и дата							
Взам. инв. №							

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	38.2021-ПП-У	<u>Основная часть проекта планировки.</u> <u>(утверждаемая часть)</u>	
		Пояснительная записка	
	38.2021-ПП-У	Графические материалы:	
	Лист 1	Чертеж планировки территории	M1:2000
	Лист 2	Разбивочный чертеж красных линий	M1:2000
2	38.2021-ПП-О	<u>Обоснование проекта планировки территории</u> <u>(обосновывающая часть)</u>	
		Пояснительная записка	
	38.2021-ПП-О	Графические материалы:	
	Лист 1	Схема расположения элемента планировочной структуры	M1:10000
	Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	M1:2000
	Лист 3	Планируемое размещение объектов капитального строительства	M1:2000
	Лист 4	Схема организации улично-дорожной сети и инженерно – транспортной инфраструктуры	M 1:2000
	Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	M 1:2000
	Лист 6	Схема вертикальной планировки территории	M1:2000

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О
						Лист

Пояснительная записка:

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	2.6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....22					
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О		Лист

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 разработан по отношению к территории, предназначенной для размещения объектов транспортного обслуживания, размещенных на земельном участке площадью 30 000 кв.м. с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское" на основании:

- Постановления Администрации Краснокутского сельского поселения;

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельного участка, предназначенных для строительства и размещения.

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

Материалы настоящего проекта состоят из основной части (Раздел I) и материалов по обоснованию (Раздел II), которые в свою очередь включают текстовые и графические материалы. Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке М1:2 000.

Система координат местная. Система высот Балтийская.

Проект планировки разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Областной закон Ростовской области от 26.12.2007 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области «Об утверждении

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О	Лист

нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» от 25.12.2013 № 1;

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов:

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

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

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

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

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

- Генеральный план Краснокутского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области

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

«Документация по внесению изменений в проект планировки 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»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата					

2. ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
						38.2021-ПП.О					Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

2.1. Общая характеристика территории (существующее положение)

Проект планировки территории разрабатывается в целях выделения из элемента планировочной структуры территории для строительства объектов транспортного обслуживания на земельном участке площадью 30 000 кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

Территория в границах проекта планировки расположена в Краснокутском сельском поселении, Октябрьского (с) района, Ростовской области на, территории бывшего ТОО «Шахтинское», вдоль федеральной автомобильной дороги М4 «Дон». На земельном участке с кадастровым номером 61:28:0600014:1602. Площадь земельного участка 30000 кв.м.

Территория в границах проекта планировки граничит:

с северо-запада – Федеральная автомобильная дорога М4 «Дон»;

с юго-запада - земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.

с северо-востока - Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты), объекты торгового назначения и общественного питания, объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты).

С юго-запада- земли сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.

Ближайшими населенными пунктами являются город Шахты и поселок Интернациональный, Краснокутского сельского поселения, Октябрьского района, Ростовской области.

В соответствии с генеральным планом, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснокутское сельское поселение», участок располагается в ЗОНЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т) Категория земельного участка - земли промышленности, энергетики, транспорта,

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

38.2021-ПП.О

Лист

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах проекта	га	3,0

Основные планировочные ограничения в границах проектируемой территории - отсутствуют

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, проектируемая территория находится в ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т). По проектируемой территории не проходят сети инженерной инфраструктуры.

В районе разработки проекта планировки, располагается на придорожной полосе придорожный сервис - предназначенный для обслуживания участников дорожного движения в пути следования (мотели, гостиницы, кемпинги, станции технического обслуживания, пункты питания, торговли)

Вне проектируемого земельного участка проходят инженерные сети с охранными зонами: электроснабжение, линии связи.

Взам. инв. №	2.1.2. Общие сведения по использованию территории на период подготовки проекта планировки					Лист
	<p>В районе разработки проекта планировки, располагается на придорожной полосе придорожный сервис - предназначенный для обслуживания участников дорожного движения в пути следования (мотели, гостиницы, кемпинги, станции технического обслуживания, пункты питания, торговли)</p> <p>Вне проектируемого земельного участка проходят инженерные сети с охранными зонами: электроснабжение, линии связи.</p>					
Подп. и дата						38.2021-ПП.О
Инв. № подл.	Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Проектное решение разработано с учетом:

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

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

2.1.3. Жилищный фонд. Система культурно - бытового обслуживания населения

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

2.1.4. Улично – дорожная сеть, транспорт

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

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

Покрытие проездов, площадок предусмотрено устойчивым к воздействию нефтепродуктов.

При въезде на территорию основной поток автомобилей направляется по единому проезду, где он свободно разделяется.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	38.2021-ПП.О					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

выездом. Въезд и выезд с территории разделен газоном, шириной проезжей части въезд и выезд принят 10,5 м. Минимальный радиус сопряжения (по внутренней кромке проезжей части) не менее 25 м
Покрытие проездов, площадок предусмотрено устойчивым к воздействию нефтепродуктов.
При въезде на территорию основной поток автомобилей направляется по единому проезду, где он свободно разделяется.

На рассматриваемой территории планируется размещение стоянки для легкового транспорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов обслуживания и ремонта транспорта и объектов инженерной инфраструктуры.

Подъезды к стоянкам для легкового транспорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов обслуживания и ремонта транспорта и объектов инженерной инфраструктуры - планируется двухстороннее, с зоной разворота.

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

2.1.5. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения

Планировочными ограничениями в границах проектируемой территории являются охранные зоны от инженерных сетей от 0,2 -25,0м

2.1.6. Выводы общей характеристики территории

Рельеф участка относительно ровный, с пологим уклоном на юг, юго-запад.

Участок расположен вне водоохранных зон водных объектов, вне зон санитарной охраны источников питьевого и/или хозяйственно-бытового водоснабжения.

Территория в границах проектных работ имеет все предпосылки для использования в соответствии с проектными решениями разработанного Правилами землепользования и застройки - **ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т). Категория земельного участка - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической**

Взам. инв. №		санитарной охраны источников питьевого и/или хозяйственно-бытового водоснабжения.					
Подп. и дата		Территория в границах проектных работ имеет все предпосылки для использования в соответствии с проектными решениями разработанного					
		Правилами землепользования и застройки - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (Т). Категория земельного участка -					
		земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической					
Инв. № подл.						38.2021-ПП.О	Лист
	Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.		Дата

деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

2.2. Определение параметров планируемого строительства в границах проекта планировки.

Функциональное зонирование.

Предусматривается одноэтапная застройка планируемых объектов транспортного обслуживания.

Планируемые объекты транспортного обслуживания, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования. На территории планируется размещение стоянок для легкового транспорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов обслуживания и ремонта транспорта и объектов инженерной инфраструктуры.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2)

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.	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;	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

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			38.2021-ПП.О						
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

[illegible]

[illegible]

	<p>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</p> <p>нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>

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	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>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);</p> <p>3) Максимальное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 20 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов;</p> <p>6) Минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p>	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.	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	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы земельного участка – 5 м;</p> <p>3) Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная высота объектов</p>	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

Инов. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

38.2021-ПП.О

Лист

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист	
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата						

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							38.2021-ПП.О	Лист

	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.	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.	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
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.	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	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

	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.	
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 земельного участка – 65%; 6) Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
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.	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

Проектом планировки предусматривается как основной вид использования –
4.9.1 Объекты дорожного сервиса.

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 .

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

38.2021-ПП.О

Лист

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

2.2.2. Планируемое развитие.

Проектом планировки предусматривается размещение объектов транспортного обслуживания. Планируется размещение:

- объектов общественного питания;
- объектов обслуживания и ремонта транспорта;
- стоянки для легкового транспорта;
- объектов торговли;
- пожарные резервуары;
- очистные сооружения хоз-бытовых стоков;
- очистные сооружения для нефтесодержащих ливневых стоков.

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

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

Предусматривается расположение на территории дорожных знаков, горизонтальной разметки, дорожных ограждений и направляющих устройств на основной дороге к объектам, расположенным в зоне разрабатываемого проекта планировки в соответствии с ГОСТ 23457-86 и ГОСТ Р 51256-99.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О				
						Лист				

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

При въезде на территорию основной поток автомобилей направляется по единому проезду, где он свободно разделяется.

Движение пешеходов по транспортной зоне территории объектов не допускается. Пешеходные дорожки (тротуары) должны быть вынесены за пределы внутренних проездов и стоянок.

На рассматриваемой территории планируется размещение стоянок для легкового транспорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов обслуживания и ремонта транспорта и объектов инженерной инфраструктуры - планируется двухстороннее, с зоной разворота.

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

2.2.4. Планируемое развитие системы инженерно-технического обеспечения

Вертикальная планировка.

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
	<p>сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.</p> <p>Вертикальная планировка земельного участка обеспечивает максимальный отвод дождевых стоков в ливневую канализацию при минимальном количестве дождеприемных колодцев.</p>						
						38.2021-ПП.О	Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

На въезде и выезде предусмотрены пологие повышенные участки высотой не менее 0,2 м и дренажные лотки с выводом на локальные очистные сооружения.

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

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

Дождевая канализация

Участок расположен вне водоохранных зон водных объектов, вне зон санитарной охраны источников питьевого и/или хозяйственно-бытового водоснабжения. Отвод поверхностного стока с проектируемой территории предусматривается в проектируемые очистные сооружения ливневых стоков с дальнейшим выпуском на рельеф. Водоотвод с территории решается путем сбора поверхностных стоков через дождеприемные колодцы в проектируемые очистные сооружения.

К использованию рекомендуются модульные очистные установки заводской готовности. Как вариант могут быть использованы установки следующего состава:

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

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

- шахта вертикальная с крышкой 1200 мм х 2000 мм - 2 шт.

- коалесцентный модуль - 1 к-т

- сорбционный фильтр - 2 к-та

- сигнализатор ила - 1 шт.

- сигнализатор нефтепродуктов - 1 шт.

На очистные установки отводится наиболее загрязненная часть поверхностного стока в количестве 70% годового объема. Расчетное количество сточных вод, направляемых на очистные сооружения, определено по рекомендациям ФГУП «НИИ ВОДГЕО», СНиП 2.04.03-85 и составляет **53,2 л/с**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О			

--

Потребителями электроэнергии являются стоянки для легкового транспорта, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов обслуживания и ремонта транспорта и объектов инженерной инфраструктуры.

Молниезащита и заземление

Водоснабжение

Точка и условия подключения к водопроводу определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям филиала «Шахтинский» ГУП РО «УРСВ».

Схема сети водоснабжения объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Сети водопровода оборудуются отключающими задвижками и пожарными гидрантами.

Взам. инв. №		сети г.Шахты и от резервуаров запаса воды.							
Подп. и дата		Точка и условия подключения к водопроводу определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям филиала «Шахтинский» ГУП РО «УРСВ.							
Инв. № подл.		Схема сети водоснабжения объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Сети водопровода оборудуются отключающими задвижками и пожарными гидрантами.							
							38.2021-ПП.О		Лист
		Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

--	--

Водоотведение и канализация

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

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 в г. Шахты.

Отопление, вентиляция и кондиционирование

Отопление для здания предусмотрено электрическое.

Вентиляция

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

Газоснабжение

Точки и условия подключения к газопроводу определяются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям ОАО «Шахтымежрайгаз».

Связь и сигнализация

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

Обеспечивается системами:

- охранно-пожарной сигнализации;
- тревожно-вызывной сигнализацией;

- контроля и управления доступом;
- телевизионного видеонаблюдения;
- телефонизации;
- громкоговорящей связи;
- бесперебойного электропитания

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О			

повышения глобальной климатической температуры, а также прогнозами МЧС России, в перспективе можно предположить:

увеличение количества неблагоприятных краткосрочных природных явлений и процессов с аномальными параметрами (внеурочных периодов аномально теплой погоды и заморозков, сильных ветров, снегопадов и т.п.);

увеличение проявлений засух и природных пожаров;

уменьшение периода изменений погоды – 3 - 4 дня против обычных 6 - 7 дней, что вызовет определенные трудности в прогнозировании стихийных гидрометеорологических явлений, скажется на степени оперативности оповещения о них и, в большей степени, на возможность прогнозирования последствий.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы. Климатические экстремумы - экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снеготаносы - это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

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

- сильный ветер, в том числе шквал, смерч;
- очень сильный дождь;
- сильный ливень;
- продолжительные сильные дожди;
- сильный туман;
- сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 С⁰ и

выше в течение более 5 суток);

- сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 С⁰ и ниже в течение не менее 5 суток).

Сильные ветры угрожают:

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

С целью предупреждения ущерба от ветровой деятельности (штормы, ураганы) целесообразны мероприятия: рубка сухостоя, обрезка деревьев, содержание

Инв. № инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О
						Лист

рекламных щитов в надлежащем состоянии вдоль автодорог и в местах сосредоточения населения.

Интенсивные осадки и снегопады

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

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

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

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры

Приводят к появлению наледи и налипании 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.

Инв. № подл.	Взам. инв. №						
	Подп. и дата						
	Инв. № подл.						
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О	Лист

Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

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

На территории возможно возникновение следующих техногенных чрезвычайных ситуаций:

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

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

Наибольшую опасность представляют следующие объекты:

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

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на сетях водопровода в мирное время незначительные. Чрезвычайные ситуации возможны в случаях разрыва магистральных сетей, но из-за небольшого максимального диаметра и расхода воды, значительной угрозы такая ситуация не несет ни зданиям и сооружениям, ни населению. Возможно на некоторое время прекращение подачи воды (до ликвидации аварии).

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О			

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

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

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

Аварии на транспорте и транспортных коммуникациях

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

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

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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			38.2021-ПП.О						
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

возникновения ДТП. Проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах

Мероприятия по защите от ЧС природного и техногенного характера

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

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

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

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- 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

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
	38.2021-ПП.О					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

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.

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.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О	Лист

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

2.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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

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

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

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

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска (не более 10^{-6} воздействия опасных факторов пожара, превышающих предельно допустимые значения, в год в расчете на одного человека), установленного Федеральным Законом Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О				

Принятые проектные решения должны обеспечивать в случае пожара:

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

В процессе строительства обеспечивается:

- приоритетное выполнение противопожарных мероприятий в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности и утвержденными в установленном порядке;
- соблюдение правил пожарной безопасности, предусмотренных ППБ 01-03, и охрану от пожара строящегося объекта, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре на строительной площадке.

2.5. Общие рекомендации по охране окружающей среды

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

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

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

Взам. инв. №	<p>Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:</p>							
Подп. и дата	<p>«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.</p> <p>«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.</p>							
Инов. № подл.							38.2021-ПП.О	Лист
	Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата		

38.2021-ПП.О

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

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

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

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

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

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

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

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

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадке с твердым покрытием, имеющей бортики и обеспеченной удобными подъездными путями, и вывозятся

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №		
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О		Лист

специализированными организациями на полигон ТБО. Площадка должна располагаться не ближе 25 метров от жилья. 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	
			38.2021-ПП.О						

Основные технико-экономические показатели территории

№ п/п	Наименование территории	Ед. изм.	Показатели
1	Рассматриваемая территория всего в границах разработки проекта планировки:	га	8,0
2	Площадь застройки всего:	га	0,65
	В том числе проектируемых:	га	0,2
3	Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и автостоянок:	га	3,7
	В том числе проектируемых	га	1,4
4	Плотность застройки	%	8,0
5	Площадь озеленения	га	0,77
6	Количество машиномест легкового автотранспорта	м/мест	234
	в том числе для инвалидов	м/мест	16

Баланс проектируемой территории

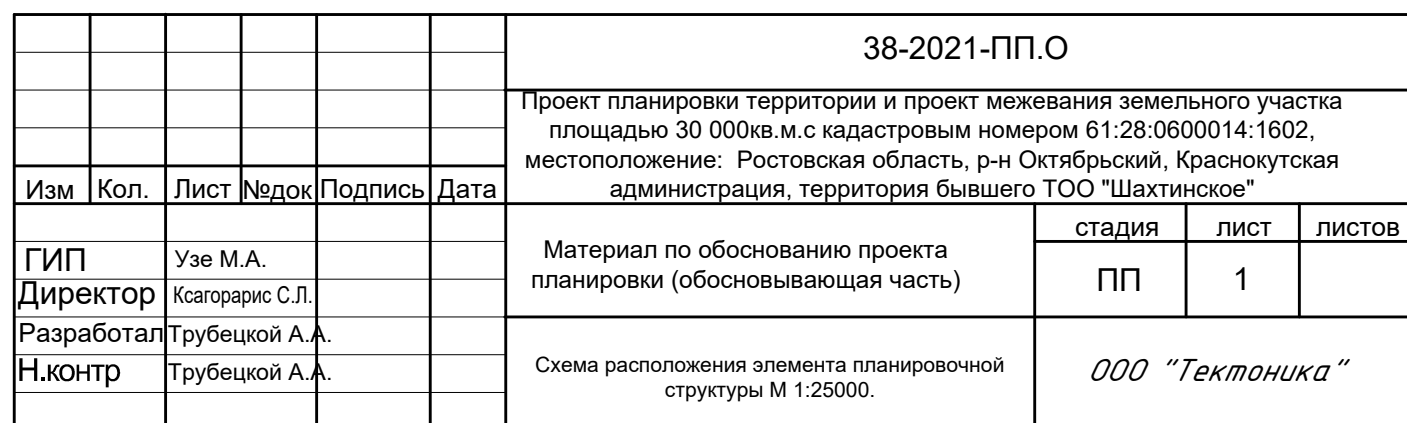
№ п/п	Территория	Всего	
		м. кв.	%
1	Площадь земельного участка под застройку и благоустройство, в том числе:	30000	100,0
1.1	Площадь застройки	6500	21,6
1.2	Площадь проездов, площадок, отмопок	14000	46,6
1.3	Площадь озеленения	7700	25,6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О			

Графический материал

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	38.2021-ПП.О	Лист

Схема расположения элемента планировочной структуры



Формат А2

Согласовано

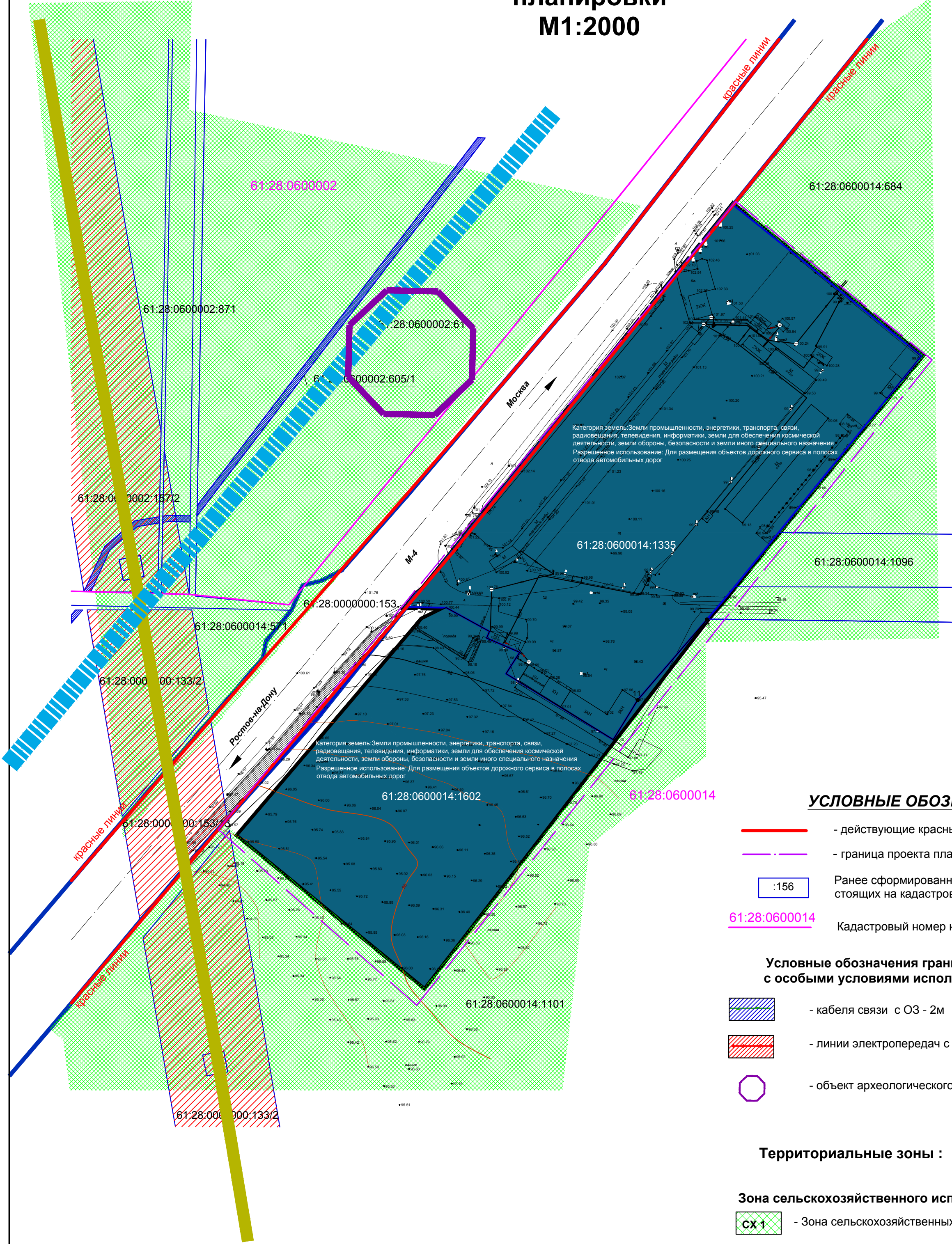
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Подп. и дата

Инв. № подл.	
--------------	--

Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область,р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки
М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- действующие красные линии
- граница проекта планировки территории
- Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Кадастровый номер квартала

Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

- кабели связи с ОЗ - 2м
- линии электропередач с ОЗ для ВЛ 150-220 кВ - 25 м.
- объект археологического наследия Федерального значения

Территориальные зоны :

Зона сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственных угодий

Зона транспортной инфраструктуры:

- Зона объектов транспортного обслуживания

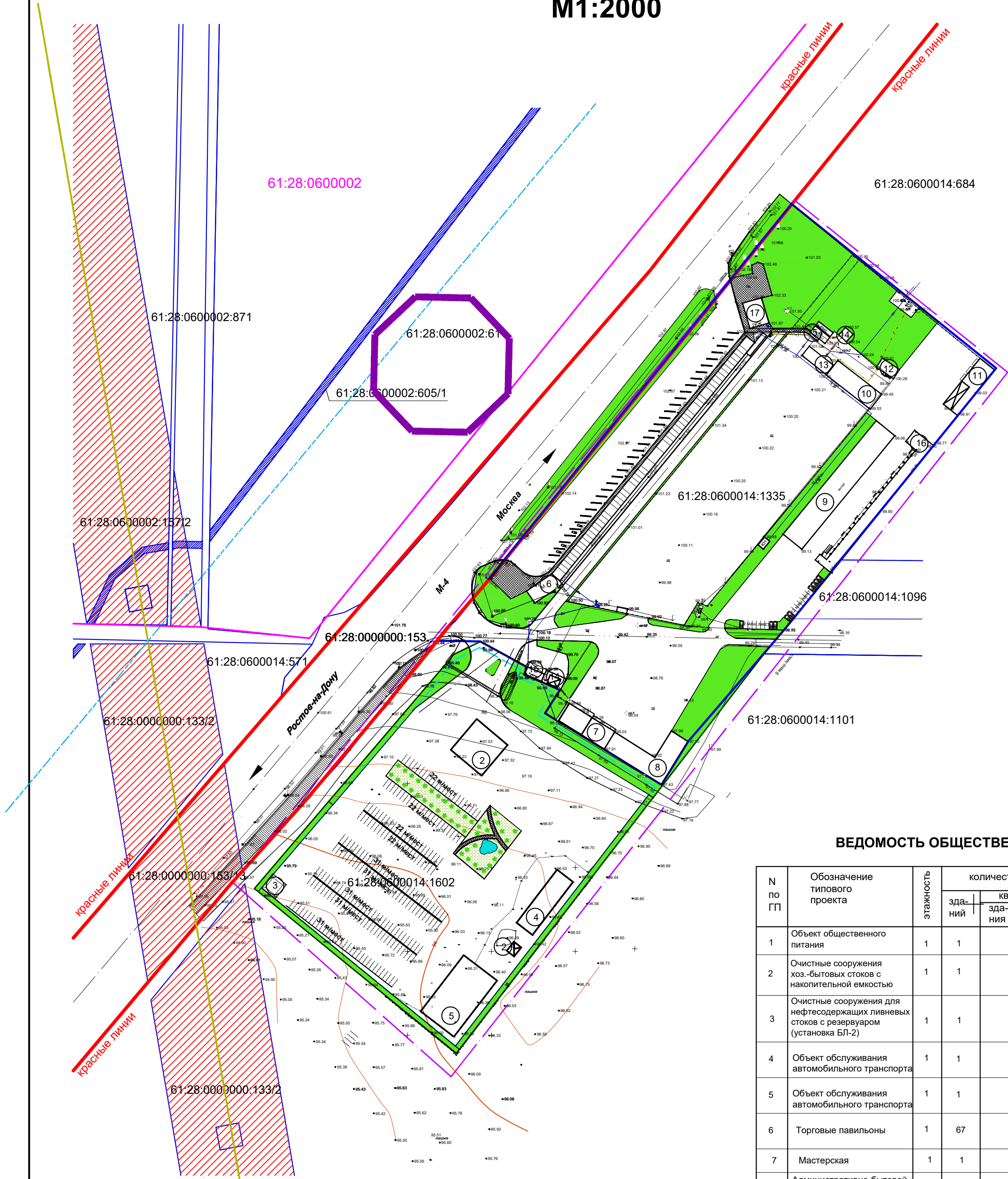
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гип	Узе М.А.				
Директор	Ксагарис С.Л.				
Разработал	Трубецкой А.А.				
Н.контр	Трубецкой А.А.				

						38-2021-ПП.О			
						Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)	стадия	лист	листов
ГИП		Узе М.А.					ПП	2	
Директор		Ксагарарис С.Л.							
Разработал		Трубецкой А.А.				Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	ООО "Тектоника"		
Н.контр		Трубецкой А.А.							

Проект планировки территории и проект межевания земельного участка площадью 30 000 кв. м. с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

Планируемое размещение объектов капитального строительства

М1:2000



ВЕДОМОСТЬ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по ГП	Обозначение типового проекта	этажность	количество			площадь м2				строительный объем м3		примечание
			зданий	квартир	всего	зданий	всего	зданий	всего	зданий	всего	
1	Объект общественного питания	1	1				400,0				1400,0	проектируемый
2	Очистные сооружения хоз.-бытовых стоков с накопительной емкостью	1	1				36,0				110,0	проектируемый
3	Очистные сооружения для нефтесодержащих ливневых стоков с резервуаром (установка БЛ-2)	1	1				36,0				108,0	проектируемый
4	Объект обслуживания автомобильного транспорта	1	1				470,0				3150,0	проектируемый
5	Объект обслуживания автомобильного транспорта	1	1				1050,0				7800,0	проектируемый
6	Торговые павильоны	1	67				1144,85		1116,3		3091,11	существующие
7	Мастерская	1	1				389,3		329,9		1713,0	существующие
8	Административно-бытовой комплекс с общежитием и столовой	2	1				678,1		1 175,7		4566,8	существующие
9	Ангар №2	1	1				1253,0		1 241,7		7518,0	существующие
10	Ангар №1	1	1				363,6		364,3		2181,6	существующие
11	Мастерская	1	1				300,8		262,3		1374,0	существующие
12	Административно-бытовое здание	2	1				78,5		125,0		431,7	существующие
13	Душевые и комнаты отдыха	2	1				98,4		181,7		635,0	существующие
14	Очистные сооружения хоз.-бытовых стоков с накопительной емкостью	1	2				72,0		181,7		216,0	существующие
15	Туалет	1	2				36,0				108,0	существующие
16	Кемпинг	1	1				710,0		181,7		108,0	существующие
Е	пл. для мусоросборных контейнеров						297,0					проектируемые
Л	пл. для резервуаров противопожарного запаса воды						297,0					проектируемые
Г	стоянка для грузовых машин						9700,0					проектируемые
Д	стоянка для легковых машин						3900,0					проектируемые

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- действующие красные линии
 - граница проекта планировки территории
 - линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений - 3м.
- Границы:
- Рассматриваемого земельного участка кад. номер 61:28:0600014:1602
 - Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - Кадастровый номер квартала
- Проезды
- Номер к перечню объектов капитального строительства
- объект археологического наследия Федерального значения

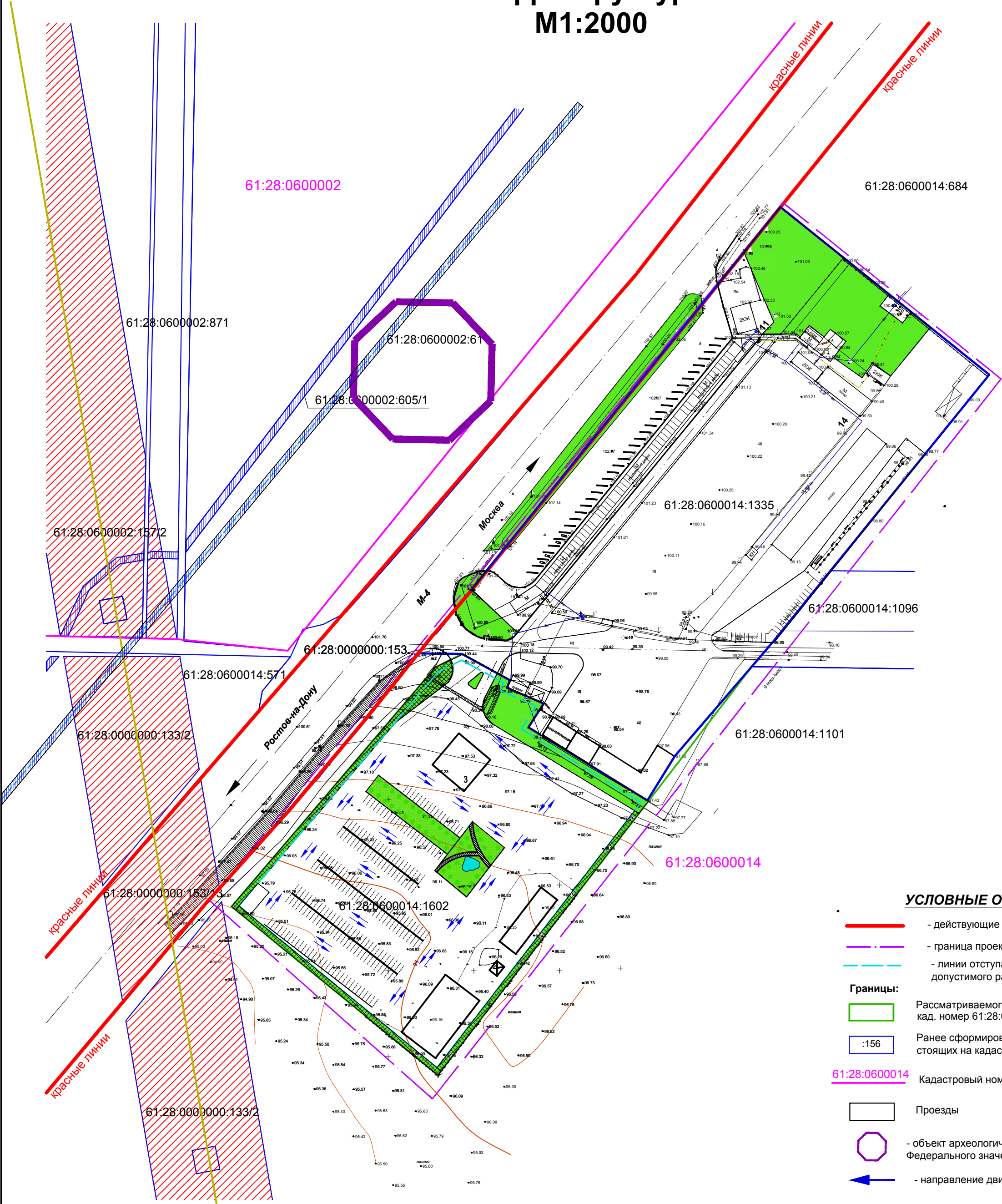
Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

- кабели связи с ОЗ - 2м
- линии электропередач с ОЗ для ВЛ 150-220 кВ - 25 м.

						38-2021-ПП.О			
						Проект планировки территории и проект межевания земельного участка площадью 30 000кв.м.с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)	стадия	лист	листов
ГИП		Узе М.А.					ПП	3	
Директор		Ксагарарис С.П.				Планируемое размещение объектов капитального строительств	ООО "Тектоника"		
Разработал		Трубецкой А.А.							
Н.контр		Трубецкой А.А.							

Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв. м. с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

Схема организации улично-дорожной сети и инженерно-транспортной инфраструктуры
М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- действующие красные линии
- граница проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений - 3м.
- Границы:
 - Рассматриваемого земельного участка кад. номер 61:28:0600014:1602
 - Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Кадастровый номер квартала
- Проезды
- объект археологического наследия Федерального значения
- направление движения по территории

Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

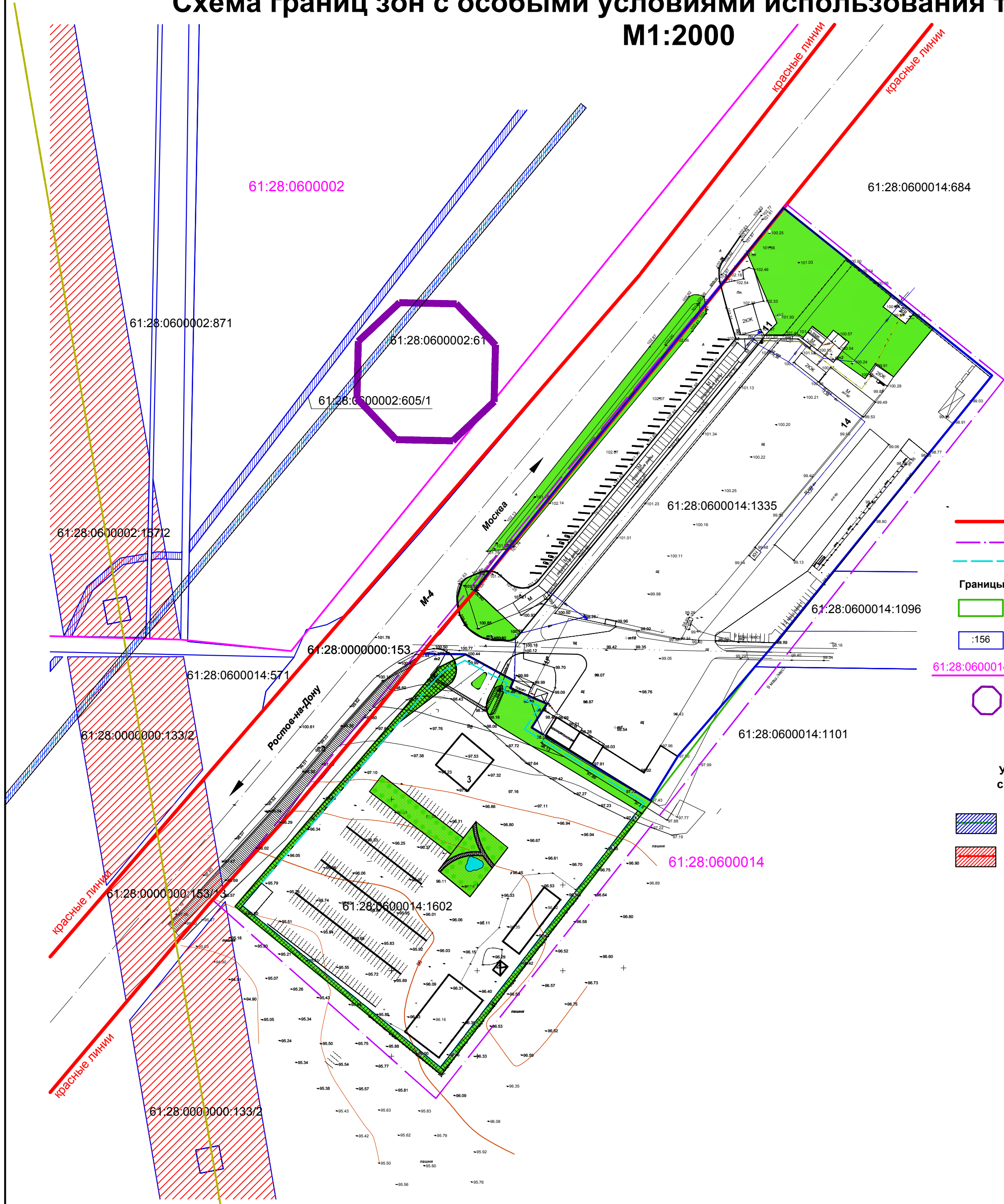
- кабели связи с ОЗ - 2м
- линии электропередач с ОЗ для ВЛ 150-220 кВ - 25 м.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Гип	Узе М.А.				
Директор	Ксагорарис С.Л.				
Разработал	Трубецкой А.А.				
Н.контр	Трубецкой А.А.				

38-2021-ПП.О					
Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв. м. с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"					
Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)				стадия	лист
				ПП	4
Схема организации улично-дорожной сети и инженерно-транспортной инфраструктуры М 1:2000				ООО "Тектоника"	

Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв. м. с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- действующие красные линии
 - граница проекта планировки территории
 - линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений - 3м.
- Границы:
- Рассматриваемого земельного участка кад. номер 61:28:0600014:1602
 - Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - Кадастровый номер квартала
 - объект археологического наследия Федерального значения

Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

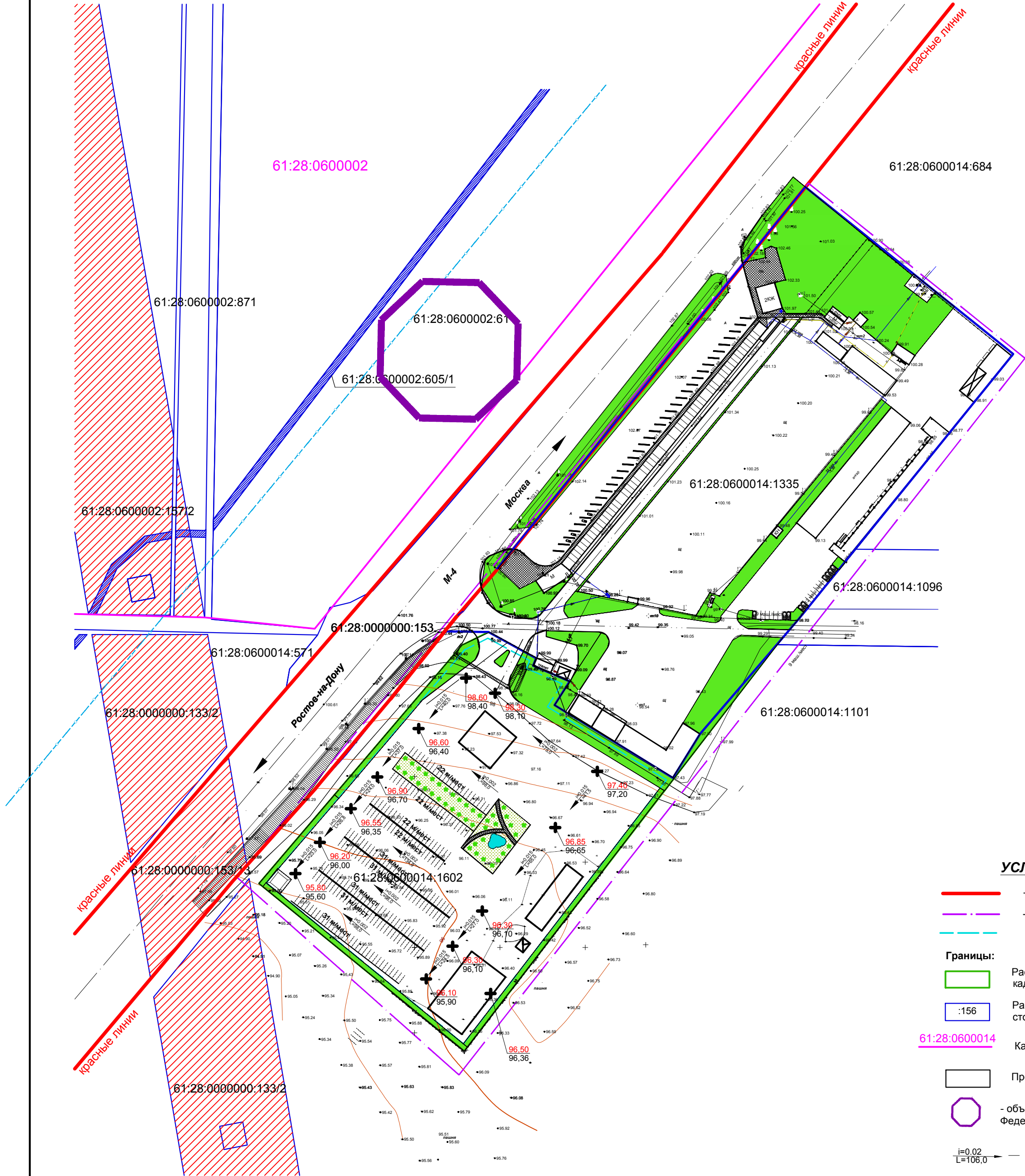
- кабели связи с ОЗ - 2м
- линии электропередач с ОЗ для ВЛ 150-220 кВ - 25 м.

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

						38-2021-ПП.О		
						Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв. м. с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"		
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)	стадия	лист
ГИП	Узе М.А.						ПП	5
Директор	Ксагорарис С.Л.					Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:2000	ООО "Тектоника"	
Разработал	Трубецкой А.А.							
Н.контр	Трубецкой А.А.							

Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв. м с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"

Схема вертикальной планировки территории
М1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- действующие красные линии
- граница проекта планировки территории
- линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений - 3м.
- Границы:**
 - Рассматриваемого земельного участка кад. номер 61:28:0600014:1602
 - Ранее сформированных земельных участков, стоящих на кадастровом учете
 - Кадастровый номер квартала
- Проезды
- объект археологического наследия Федерального значения
- Указатель вертикальной планировки уклон в промилях/расстояния в метрах
- Отметки вертикальной планировки проектная/существующая

Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

- кабели связи с ОЗ - 2м
- линии электропередач с ОЗ для ВЛ 150-220 кВ - 25 м.

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

38-2021-ПП.О					
Проект планировки территории земельного участка площадью 30 000 кв. м с кадастровым номером 61:28:0600014:1602, местоположение: Ростовская область, р-н Октябрьский, Краснокутская администрация, территория бывшего ТОО "Шахтинское"					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Узе М.А.				
Директор	Ксагарис С.Л.				
Разработал	Трубецкой А.А.				
Н.контр	Трубецкой А.А.				
Материал по обоснованию проекта планировки (обосновывающая часть)				стадия	лист
				ПП	6
Схема вертикальной планировки территории М 1:2000				ООО "Тектоника"	